

# DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

**Référence : 3826 CRAIPEAU 10.03.25**

**Le 13/03/2025**



<b>Bien :</b>	<b>Maison individuelle</b>
<b>Adresse :</b>	<b>2 rue des goélands 85460 L'AIGUILLON-SUR-MER</b>
<b>Numéro de lot :</b>	
<b>Référence Cadastre :</b>	<b>NC</b>

<b>PROPRIETAIRE</b>
Monsieur CRAIPEAU Marc 2 Rue des goélands 85460 L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ÎLE

<b>DEMANDEUR</b>
Monsieur CRAIPEAU Marc 2 Rue des goélands 85460 L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ÎLE

**Date de visite : 10/03/2025**  
**Opérateur de repérage : BUTTAZZONI**  
**fabrice**

## NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 3826 CRAIPEAU 10.03.25

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Maison individuelle**

Nombre de pièces : **1**

Adresse :

**2 rue des goélands  
85460 L'AIGUILLON-SUR-MER**

Réf. Cadastre : **NC**

Bâti : **Oui** Mitoyenneté : **Non**

Date de construction : **1978**

Propriétaire : **Monsieur CRAIPEAU Marc**

### CONSTAT AMIANTE

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

### ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

**Le présent examen fait état d'absence d'indices d'infestation Termites le jour de la visite.**

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

#### Consommations énergétiques

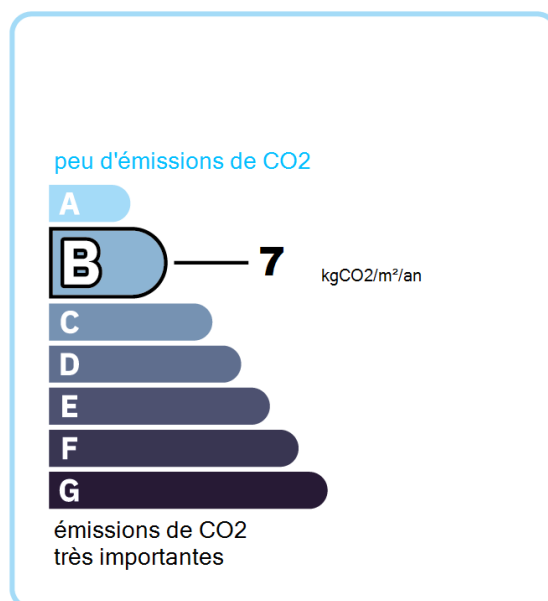
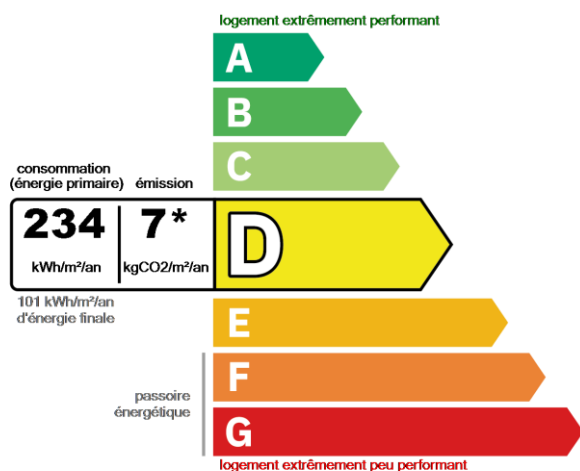
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation conventionnelle : **234 kWh<sub>ep</sub>/m².an**

#### Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : **7 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m².an**



## DIAGNOSTIC GAZ

**L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais**

**L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement**






## DIAGNOSTIC ELECTRICITE

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation	Observation(s)
B.4.3 f3)	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Tableau WC	
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	Tableau WC	
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Escalier buanderie, garage	

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

## Etat des Risques et Pollutions

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Inondation PPRn multirisque, révisé le 29/12/2017	Concerné	oui*
	Mouvement de terrain PPRn multirisque, révisé le 29/12/2017	Non concerné	non
	Inondation PPRn multirisque, approuvé le 28/04/2017	Non concerné	non
	Mouvement de terrain PPRn multirisque, approuvé le 28/04/2017	Non concerné	non
	Sismicité Zonage sismique : Modérée	Concerné	non

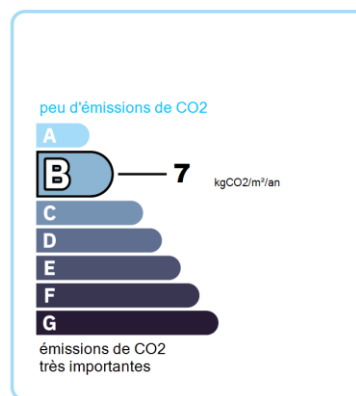
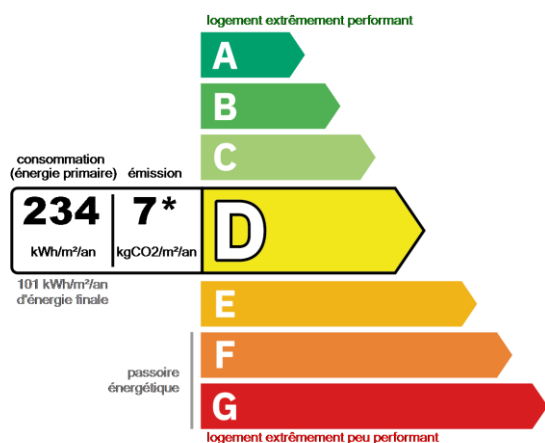
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : [www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)



adresse : 2 rue des goélands, 85460 L'AIGUILLON-SUR-MER  
type de bien : Maison individuelle  
année de construction : 1978  
surface de référence : 155 m²  
propriétaire : CRAIPEAU Marc  
adresse : 2 Rue des goélands, 85460 L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ÎLE

## Performance énergétique et climatique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 1201 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 6224 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 2 751 € et 3 723 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

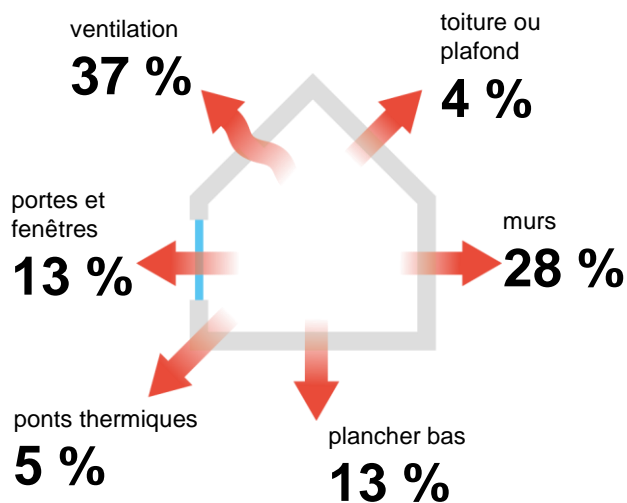
### Informations diagnostiqueur

**EXPERTISE IMMO**  
1 Rue du minage  
85200 FONTENAY-LE-COMTE  
diagnostiqueur :  
fabrice BUTTAZZONI

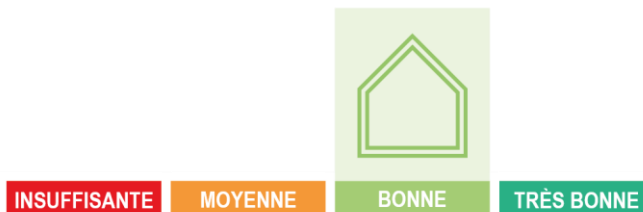
tel : 09.63.61.13.21  
email : e-diag@orange.fr  
n° de certification : C2021-SE07-003  
organisme de certification : WI.CERT



## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

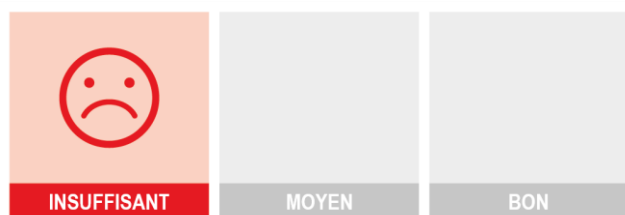


## Système de ventilation en place



Ventilation mécanique sur conduit existant ≤2012

## Confort d'été (hors climatisation)\*



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



toiture isolée



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique

















système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électrique 28514 (12397 éf)	Entre 2 160€ et 2 922€	 77%
 eau chaude sanitaire	 électrique 5813 (2528 éf)	Entre 440€ et 596€	 17%
 refroidissement			 0%
 éclairage	 électrique 688 (299 éf)	Entre 52€ et 70€	 2%
 auxiliaires	 électrique 1 310 (569 éf)	Entre 99€ et 135€	 4%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>	<b>36 324 kWh</b> (15 793 kWh é.f.)	Entre 2 751€ et 3 723€ par an	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 133,7l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -28% sur votre facture **soit -711 € par an**

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

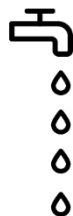
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

**astuces**

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



## Consommation recommandée → 133,7l /jour

## d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

55l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -29% sur votre facture **soit -150 € par an**

**astuces**






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







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement



	description	isolation
 <b>murs</b>	Mur 10 Sud Briques pleines simples donnant sur Sous-sol non chauffé, isolation inconnue Mur 4 Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur 8 Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolation inconnue	<b>insuffisante</b>
 <b>plancher bas</b>	Plancher 4 Dalle béton donnant sur Sous-sol non chauffé, isolé Plancher 2 Dalle béton donnant sur Sous-sol non chauffé, isolation inconnue	<b>bonne</b>
 <b>toiture / plafond</b>	Plafond 1 Bois sur solives bois donnant sur Combles perdus, isolé	<b>très bonne</b>
 <b>toiture / plafond</b>	Plafond 3 Toiture en bac acier donnant sur Extérieur, isolation inconnue Plafond 2 Bois sous solives bois donnant sur Combles aménagés, isolé	<b>insuffisante</b>
 <b>portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois VIR - double vitrage horizontal (e = 16 mm) Porte Bois Vitrée double vitrage	<b>bonne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>chauffage</b>	Panneau rayonnant électrique NFC Electrique, installation en 2010, individuel ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 <b>eau chaude sanitaire</b>	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2020, individuel, production par accumulation
 <b>ventilation</b>	Ventilation mécanique sur conduit existant ≤2012
 <b>pilotage</b>	Panneau rayonnant électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <b>ventilation</b>	Ne jamais boucher les entrées d'air
 <b>isolation</b>	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel



## Recommandations d'amélioration de la performance










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



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

1

## Les travaux essentiels montant estimé : 8803 à 17105 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec	R = 6 m².K/W



des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.  
Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.  
Mise en place d'un isolant avec une résistance de  $6\text{m}^2\text{k/W}$   
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme



murs

Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.  
Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.  
Mise en place d'un isolant avec une résistance de  $6\text{m}^2\text{k/W}$   
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

 $R = 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$ 

murs

Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.  
Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.  
Mise en place d'un isolant avec une résistance de  $6\text{m}^2\text{k/W}$   
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

 $R = 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$ 

murs

Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.  
Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.  
Mise en place d'un isolant avec une résistance de  $6\text{m}^2\text{k/W}$   
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

 $R = 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$ 

murs

Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.  
Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.  
Mise en place d'un isolant avec une résistance de  $6\text{m}^2\text{k/W}$   
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

 $R = 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$ 

murs

Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.  
Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.  
Mise en place d'un isolant avec une résistance de  $6\text{m}^2\text{k/W}$   
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

 $R = 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$ 

murs

Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.  
Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.  
Mise en place d'un isolant avec une résistance de  $6\text{m}^2\text{k/W}$   
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

 $R = 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$ 

eau chaude sanitaire

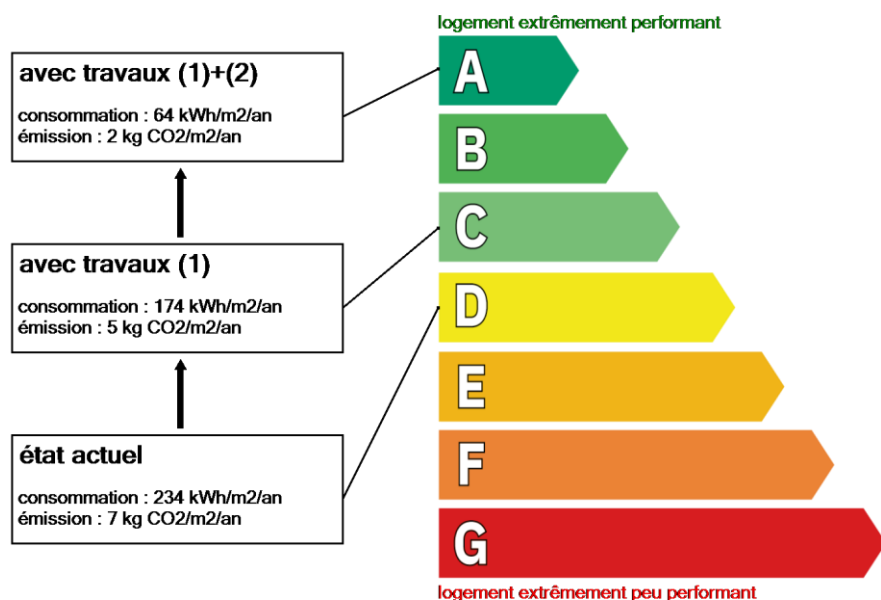
ballon thermodynamique :

## Commentaire:

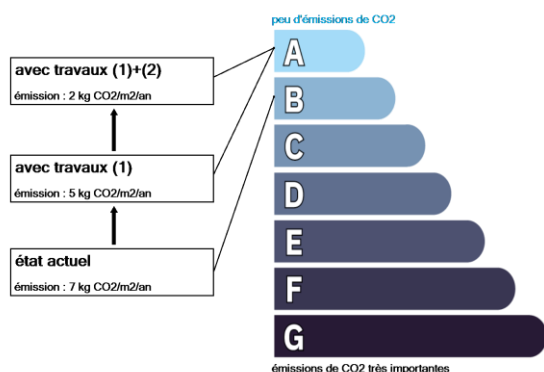
Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance

## Évolution de la performance après travaux



## Dont émissions de gaz à effet de serre



## Préparez votre projet !

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

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

[france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)



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

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

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WI.CERT , 85540 CURZON

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2585E0847491G**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -







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
















Date de visite du bien : **10/03/2025**

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

La méthode conventionnelle est prévue pour une utilisation standardisée du bien (nombre d'occupants, température de chauffe pendant le jour et la nuit, période d'occupation du bien...).

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
<b>Département</b>		85 - Vendée
<b>Altitude</b>	 donnée en ligne	3
<b>Type de bien</b>	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
<b>Année de construction</b>	 valeur estimée	1978
<b>Surface de référence du logement</b>	 observée ou mesurée	155
<b>Nombre de niveaux du logement</b>	 observée ou mesurée	1
<b>Hauteur moyenne sous plafond</b>	 observée ou mesurée	2,59

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
<b>Mur 1</b>	Surface	 observée ou mesurée 9,93 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Véranda non chauffée, loggia fermée
	Doublage	 observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Orientation	 observée ou mesurée Nord
<b>Mur 2</b>	Surface	 observée ou mesurée 4,66 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère





































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Type d'adjacence	observée ou mesurée
	Doublage	observée ou mesurée
	Orientation	observée ou mesurée
Mur 3	Surface	observée ou mesurée
	Matériau mur	observée ou mesurée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée
	Inertie	observée ou mesurée
	Type d'adjacence	observée ou mesurée
	Doublage	observée ou mesurée
	Orientation	observée ou mesurée
	Surface	observée ou mesurée
Mur 4	Matériau mur	observée ou mesurée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée
	Inertie	observée ou mesurée
	Type d'adjacence	observée ou mesurée
	Doublage	observée ou mesurée
	Orientation	observée ou mesurée
	Surface	observée ou mesurée
	Matériau mur	observée ou mesurée
Mur 5	Epaisseur mur	observée ou mesurée
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée
	Inertie	observée ou mesurée
	Type d'adjacence	observée ou mesurée
	Doublage	observée ou mesurée
	Orientation	observée ou mesurée
	Surface	observée ou mesurée
	Matériau mur	observée ou mesurée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée
Mur 6	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée
	Inertie	observée ou mesurée
	Type d'adjacence	observée ou mesurée
	Doublage	observée ou mesurée
	Orientation	observée ou mesurée
	Surface	observée ou mesurée
	Matériau mur	observée ou mesurée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée





































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 7	Surface	observée ou mesurée 1,38 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Orientation	observée ou mesurée Ouest
Mur 8	Surface	observée ou mesurée 16,63 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Orientation	observée ou mesurée Sud
Mur 9	Surface	observée ou mesurée 8,64 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Orientation	observée ou mesurée Ouest
Mur 10	Surface	observée ou mesurée 33,67 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 9 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Sous-sol non chauffé
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Orientation	observée ou mesurée Sud
Mur 11	Surface	observée ou mesurée 16,33 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm

## Fiche technique du logement (suite)









































donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage		observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Orientation		observée ou mesurée	Ouest
	Mur 12	Surface		observée ou mesurée
Matériau mur			observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur			observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue			observée ou mesurée	Inconnue
Bâtiment construit en matériaux anciens			observée ou mesurée	Non
Inertie			observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence			observée ou mesurée	Extérieur
Doublage			observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Orientation			observée ou mesurée	Nord
Mur 13	Surface		observée ou mesurée	4,66 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Véranda non chauffée, loggia fermée
	Doublage		observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Orientation		observée ou mesurée	Est
Plafond 1	Surface		observée ou mesurée	126 m²
	Type		observée ou mesurée	Bois sur solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant		document fourni	40 cm
	Inertie		observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent		observée ou mesurée	Combles perdus
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	126 m²
	Surface Aue		observée ou mesurée	163,8 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé		document fourni	Non
Plafond 2	Surface		observée ou mesurée	12,33 m²
	Type		observée ou mesurée	Bois sous solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant		document fourni	15 cm
	Inertie		observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent		observée ou mesurée	Combles aménagés

## Fiche technique du logement (suite)









































donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	13 m²
Surface Aue	 observée ou mesurée	16,9 m²
Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
Plafond 3	Surface	 observée ou mesurée 16 m²
	Type	 observée ou mesurée Toiture en bac acier
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Inconnue
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée Extérieur
Plancher 1	Surface	 observée ou mesurée 16 m²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Inconnue
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
Plancher 2	Surface	 observée ou mesurée 32 m²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Inconnue
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée 30 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée 32 m²
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
Plancher 3	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Sous-sol non chauffé
	Surface	 observée ou mesurée 20 m²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	 document fourni 8 cm
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée 18 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée 20 m²
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
Plancher 4	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Sous-sol non chauffé
	Surface	 observée ou mesurée 87 m²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	 document fourni 12 cm
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée 46 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée 87 m²
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Sous-sol non chauffé



## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 1	Surface de baies	 observée ou mesurée 1,66 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée 1,66 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
Fenêtre 3	Surface de baies	 observée ou mesurée 1,66 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée Menuiserie PVC









































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 4	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$ )
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,66 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Fenêtre 5	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$ )
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,66 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$ )
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur









































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 6	Surface de baies	observée ou mesurée 1,66 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
Fenêtre 7	Surface de baies	observée ou mesurée 1,66 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Véranda non chauffée, loggia fermée
Fenêtre 8	Surface de baies	observée ou mesurée 0,67 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Horizontale (25° ≤ Inclinaison < 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois




































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 9	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Comble très faiblement ventilé
	Surface de baies	 observée ou mesurée	10,22 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Fenêtre 10	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Surface de baies	 observée ou mesurée	7,17 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 11	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,43 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Fenêtre 12	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,95 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$ )
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Porte 1	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée	Vitrée double vitrage
	Surface	 observée ou mesurée	1,8 m²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Véranda non chauffée, loggia fermée
Linéaire Mur 3 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,22 m

## Fiche technique du logement (suite)




















donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>Linéaire Mur 4 (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	10,3 m
<b>Linéaire Mur 6 (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,8 m
<b>Linéaire Mur 7 (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,3 m
<b>Linéaire Mur 8 (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,7 m
<b>Linéaire Mur 9 (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,5 m
<b>Linéaire Mur 11 (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,67 m
<b>Linéaire Mur 12 (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,25 m
<b>Linéaire Fenêtre 1 Mur 4</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,16 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 2 Mur 4</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,16 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 3 Mur 12</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,16 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 4 Mur 8	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	5,16 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 5 Mur 8	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	5,16 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 6 Mur 3	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	5,16 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Fenêtre 7 Mur 1	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	5,16 m
Linéaire Fenêtre 9 Mur 6	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
Linéaire Fenêtre 10 Mur 7	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	9,06 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 11 Mur 9	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	7,64 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 11 Mur 9	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	2,78 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non




























## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 12 Mur 11	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 1	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Véranda 1	Orientation de l'espace tampon solarisé	 observée ou mesurée	Nord
	Surface(s)	 observée ou mesurée	13,5 m²
	Vitrages(s)	 observée ou mesurée	Simple vitrage
	Orientation(s)	 observée ou mesurée	Nord
	Menuiserie(s)	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	Inclinaison(s)	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )

## Fiche technique du logement (suite)

## équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Panneau rayonnant électrique NFC	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NFC
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	155 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2010
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	155 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	 observée ou mesurée	2020
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	200 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation mécanique sur conduit existant ≤2012
	Année installation	 document fourni	2010
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

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

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

### 1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : **Maison individuelle**  
 Département : **VENDEE**  
 Commune : **L'AIGUILLON-SUR-MER (85460 )** Date de construction : **1978**  
 Adresse : **2 rue des goélands** Année de l'installation : **> à 15 ans**  
 Lieu-dit / immeuble : Distributeur d'électricité : **Enedis**  
 Réf. Cadastre : **NC**  
 ▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :** Rapport n° : **3826 CRAIPEAU 10.03.25 ELEC**  
 La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**  
 Nom / Prénom : **CRAIPEAU Marc**  
 Tél. : **06.71.15.88.14** Email : **marc.craipeau@live.fr**  
 Adresse : **2 Rue des goélands 85460 L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ÎLE**  
 ▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**  
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☒  
 Autre le cas échéant (préciser) ☐  
 ▪

### 3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ **Identité de l'opérateur :**  
 Nom : **BUTTAZZONI**  
 Prénom : **fabrice**  
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **EXPERTISE IMMO**  
 Adresse : **1 Rue du minage**  
**85200 FONTENAY-LE-COMTE**  
 N° Siret : **88173917100026**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
 N° de police : **10583929904** date de validité : **31/12/2025**  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **WI.CERT** , le 18/08/2021 , jusqu'au 17/08/2028  
 N° de certification : **C2021-SE07-003**

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

**Néant**

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Chambre 1, 2, 3	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

Etat de l'installation intérieure d'électricité

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
				moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Couloir	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Points lumineux	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 f3)	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Tableau WC

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

Néant

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

Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	Tableau WC

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Escalier buanderie, garage

#### Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

**Néant**

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

**Néant**

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée

(\*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

#### Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

## 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la CONNEXION DU CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, du	

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, sur la borne ou barrette de terre principale.	
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

## 7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant



## 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'<b>urgence</b>, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>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.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilège, 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.</p>
<p align="center"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>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.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>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.</p>
<p align="center"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires :

<p><u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u></p> <p>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.</p>
<p><u>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</u></p> <p>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.</p>
<p><u>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):</u></p> <p>La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

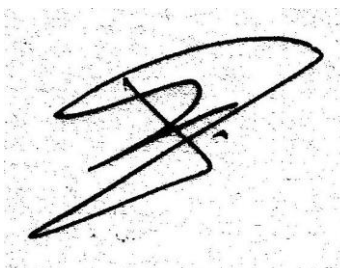
9	IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :
---	---

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET
---------------------------

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

Visite effectuée le **10/03/2025**  
 Date de fin de validité : **12/03/2028**  
 Etat rédigé à **FONTENAY-LE-COMTE** Le **13/03/2025**  
 Nom : **BUTTAZZONI** Prénom : **fabrice**




## ANNEXE 1 – OBSERVATIONS

### LISTE DES ANOMALIES COMPENSEES

N° article (2)	Libellé des anomalies	Localisation	Observation(s)
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Chambre 1, 2, 3	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Couloir	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Points lumineux	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

(2) Référence des anomalies selon le fascicule FD C16-600

## ANNEXE 2 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

### Point de contrôle N° B.3.3.6 a1)



Description : Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

Observation(s) (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

Localisation : Chambre 1, 2, 3

### Point de contrôle N° B.3.3.6 a2)



Description : Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.

Observation(s) (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

Localisation : Couloir

**Point de contrôle N° B.4.3 f3)**



Description : A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.

Observation(s)

Localisation : Tableau WC

**Point de contrôle N° B.7.3 e)**



Description : L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.

Observation(s)

Localisation : Tableau WC



Point de contrôle N° B.8.3 e)



<u>Description :</u>	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.
<u>Observation(s)</u>	
<u>Localisation :</u>	Escalier buanderie, garage


# Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;  
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A	INFORMATIONS GENERALES
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT
Nature du bâtiment : <b>Maison individuelle</b> Cat. du bâtiment : <b>Habitation (Maisons individuelles)</b> Nombre de Locaux : <b>1</b> Etage : Numéro de Lot : Référence Cadastre : <b>NC</b> Date du Permis de Construire : <b>Non Communiquée</b> Adresse : <b>2 rue des goélands</b> <b>85460 L'AIGUILLON-SUR-MER</b>	
Escalier : Bâtiment : Porte : Propriété de: <b>Monsieur CRAIPEAU Marc</b> <b>2 Rue des goélands</b> <b>85460 L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ÎLE</b>	

A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE
Nom : <b>Monsieur CRAIPEAU Marc</b> Adresse : <b>2 Rue des goélands</b> <b>85460 L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ÎLE</b> Qualité : <b>Particulier</b>	
Documents fournis : <b>Néant</b> Moyens mis à disposition : <b>Néant</b>	

A.3	EXECUTION DE LA MISSION
<b>Rapport N° : 3826 CRAIPEAU 10.03.25 A</b> <b>Le repérage a été réalisé le : 10/03/2025</b> Par : <b>BUTTAZZONI fabrice</b> N° certificat de qualification : <b>C2021-SE07-003</b> Date d'obtention : <b>18/08/2021</b> Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>WI.CERT</b> <b>85540 CURZON</b>	
Date d'émission du rapport : <b>13/03/2025</b> Accompagnateur : <b>Aucun</b> Laboratoire d'Analyses : <b>Eurofins Analyse pour le Bâtiment Ouest</b> Adresse laboratoire : <b>Rue Pierre Adolphe Bobierre BP 42301 F 44323 NANTES CEDEX</b> Numéro d'accréditation : Organisme d'assurance professionnelle : <b>AXA</b> Adresse assurance : N° de contrat d'assurance : <b>10583929904</b> Date de validité : <b>31/12/2025</b>	
Date de commande : 10/03/2025	

B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR
Signature et Cachet de l'entreprise 	
<b>Date d'établissement du rapport :</b> Fait à <b>FONTENAY-LE-COMTE</b> le <b>13/03/2025</b> Cabinet : <b>EXPERTISE IMMO</b> Nom du responsable : <b>OLIVIER Régis</b> Nom du diagnostiqueur : <b>BUTTAZZONI fabrice</b>	

*Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.*

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.





## C SOMMAIRE

<b>INFORMATIONS GENERALES.....</b>	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT .....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....</b>	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>CONCLUSION(S) .....</b>	<b>3</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE .....</b>	<b>4</b>
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ( ART R.1334-21).....	4
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....</b>	<b>5</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS .....</b>	<b>5</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....</b>	<b>5</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION .....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	8
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....	8
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	8
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	8
COMMENTAIRES .....	8
<b>ELEMENTS D'INFORMATION .....</b>	<b>8</b>
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS.....</b>	<b>9</b>



D	CONCLUSION(S)
	<b>Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante</b>

**Liste des locaux non visités et justification**

Aucun

**Liste des éléments non inspectés et justification**

Aucun

## E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

### Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

### Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ( Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

**Date du repérage : 10/03/2025**

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

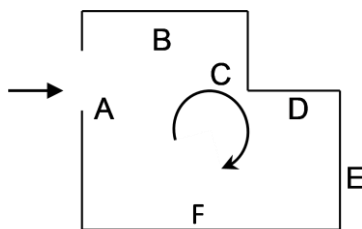
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



## G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

## H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

**LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION**

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Veranda n°1 	RDC	OUI	
2	Couloir 	RDC	OUI	
3	Chambre n°1 	RDC	OUI	
4	Dressing 	RDC	OUI	
5	Bureau n°1 	1er	OUI	
6	Salle à Manger 	RDC	OUI	
7	Salon 	RDC	OUI	
8	Veranda n°2 	RDC	OUI	
9	Chambre n°2 	RDC	OUI	
10	WC 	RDC	OUI	
11	Salle d'eau	RDC	OUI	

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
				
12	Chambre n°3 	RDC	OUI	
13	Cuisine 	RDC	OUI	
14	Buanderie 	1er SS	OUI	
15	Atelier 	1er SS	OUI	
16	Cave 	1er SS	OUI	
17	Garage 	1er SS	OUI	
18	Dégagements 	1er SS	OUI	
19	Bureau n°2 	1er SS	OUI	
20	SPA 	1er SS	OUI	
21	Cabanon 		OUI	
22	Combles non aménagé	1er	OUI	

# LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

# LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

# LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

# RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

## LEGENDE

<b>Présence</b>	<b>A</b> : Amiante	<b>N</b> : Non Amianté	<b>a?</b> : Probabilité de présence d'Amiante
<b>Etat de dégradation des Matériaux</b>	<b>F, C, FP</b>	<b>BE</b> : Bon état	<b>DL</b> : Dégradations locales
	<b>Autres matériaux</b>	<b>MND</b> : Matériau(x) non dégradé(s)	<b>MD</b> : Matériau(x) dégradé(s)
<b>Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond</b> (résultat de la grille d'évaluation)	<b>1</b>	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	<b>2</b>	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	
	<b>3</b>	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	
<b>Recommandations des autres matériaux et produits.</b> (résultat de la grille d'évaluation)	<b>EP</b>	Evaluation périodique	
	<b>AC1</b>	Action corrective de premier niveau	
	<b>AC2</b>	Action corrective de second niveau	

## COMMENTAIRES

Néant

## I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org)

## ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	2 rue des goélands 85460 L'AIGUILLON-SUR-MER
N° dossier :	3826 CRAIPEAU 10.03.25				
N° planche :	1/2	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	EX'IM				
				Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1

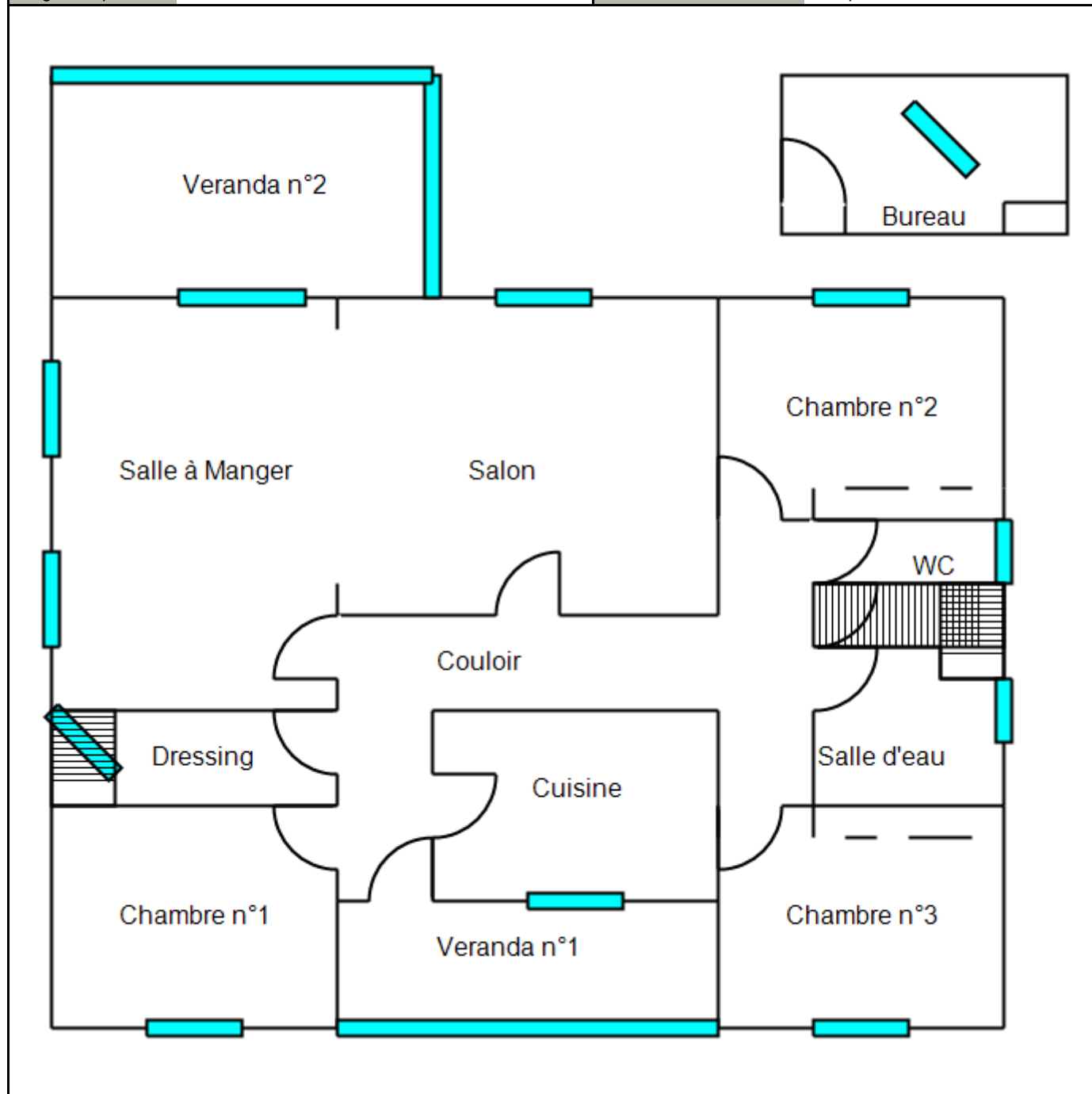
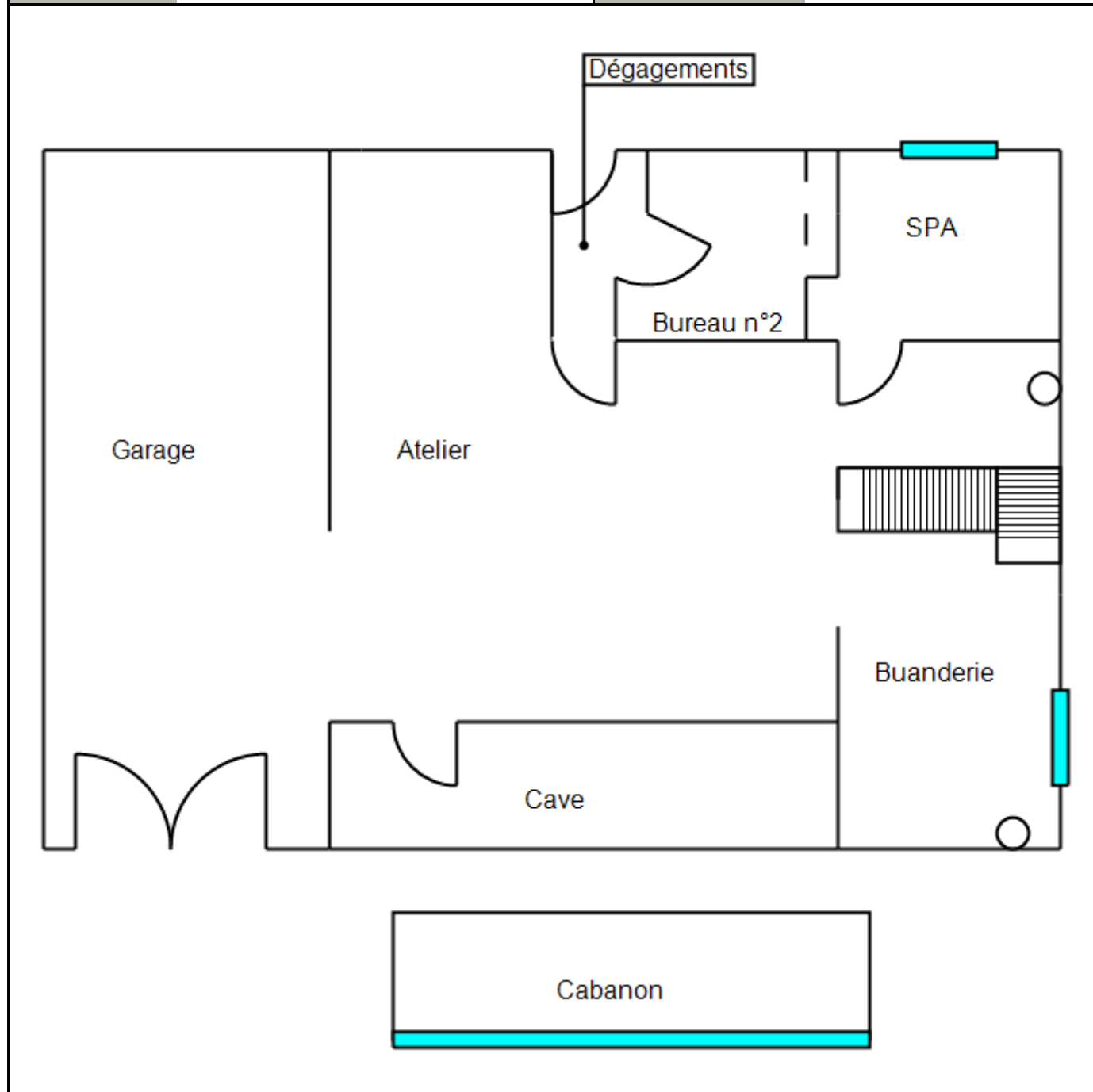




PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :  Bâtiment – Niveau :	2 rue des goélands 85460 L'AIGUILLON-SUR-MER  Croquis N°2
N° dossier :	3826 CRAIPEAU 10.03.25				
N° planche :	2/2	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	EX'IM				



# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Numéro d'accréditation  
4-0598  
Portée disponible sur  
www.cofrac.fr

## WI.CERT CERTIFICATION DE COMPETENCES «Version 06»

Décerné à : **BUTTAZZONI Fabrice**

Sous le numéro : **C2021-SE07-003**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis;

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 25 mars 2019.

Délivré à Thionville, le 18/08/2021

Par WI. CERT

Responsable de certification



WICert - 16, rue Villars - 57 100 THIONVILLE  
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : [admin@qualit-competences.com](mailto:admin@qualit-competences.com)  
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 82885893600010

# RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu l'arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;

Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

Vu l'arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible

## A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

### • Localisation du ou des bâtiments

Type de bâtiment : ☐ appartement  
☒ maison individuelle

Nature du ☐ GN

gaz distribué : ☒ GPL

☐ Air propane ou butané

Distributeur de gaz : BUTAGAZ

Installation alimentée en gaz : ☐ OUI ☒ NON

Rapport n° : 3826 CRAIPEAU 10.03.25 GAZ

### • Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Adresse : 2 rue des goélands  
 85460 L'AIGUILLON-SUR-MER

Escalier :

Bâtiment :

N° de logement :

Etage :

Numéro de Lot :

Réf. Cadastre : NC

Date du Permis de construire :

## B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

### • Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom : Monsieur CRAIPEAU

Prénom : Marc

Adresse : 2 Rue des goélands  
 85460 L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ÎLE

### • Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Nom / Prénom

Adresse :

### • Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom : Monsieur CRAIPEAU

Prénom : Marc

Adresse : 2 Rue des goélands  
 85460 L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ÎLE

Téléphone : 06.71.15.88.14

☐ Numéro de point de livraison gaz

Ou ☐ Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres

Ou ☐ A défaut le numéro de compteur

Numéro :

## C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

### • Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : BUTTAZZONI fabrice

Raison sociale et nom de l'entreprise :

EXPERTISE IMMO

Adresse : 1 Rue du minage  
 85200 FONTENAY-LE-COMTE

N° Siret : 88173917100026

### • Désignation de la compagnie d'assurance

Nom : AXA

N° de police : 10583929904

Date de validité : 31/12/2025

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :


WI.CERT

85540 CURZON le 18/08/2021

N° de certification : C2021-SE07-003

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Juillet 2022

## D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Autres appareils		Observations	
Genre (1)	Type (2)	Taux de CO (ppm)	Anomalie
Marque	Puissance (kW)		Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Modèle	Localisation		
Appareil de cuisson	Non raccordé		
			
ROSIERES			
	Local 1 - Mur C		

LEGENDE	
(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur...
(2)	Non raccordé – Raccordé - Etanche
A.R.	Appareil Raccordé
D.E.M	Dispositif d'Extraction Mécanique
CENR	Chauffe Eau Non Raccordé

## E ANOMALIES IDENTIFIEES

Point de contrôle N° (3)	A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> ou 32c <sup>(7)</sup>	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
<b>Risques Encourus</b>				
19.1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul ou autre que cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air.		
Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion.				
20.1	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air		
Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise évacuation des produits de combustion.				
14	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée		
— Fuite de gaz consécutive à l'emploi de tubes souples ou tuyaux flexibles non appropriés ; — Fuite de gaz à travers un tube souple ou un tuyau flexible en mauvais état (par exemple : fissures, craquelures)				

LEGENDE	
(3)	Point de contrôle selon la norme utilisée
(4) A1	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 BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTRÔLES N'AYANT PAS PU ÊTRE RÉALISÉS

Liste des bâtiments et parties de bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Néant

Liste des points de contrôles n'ayant pu être réalisés

Néant

## G CONSTATATIONS DIVERSES

☒ **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

Néant

## H 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**.

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

☐ 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'OPERATEUR 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 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'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

☐ Transmission au Distributeur de gaz par 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

K SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE	
Signature / cachet de l'entreprise	Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz
	Visite effectuée le : <b>10/03/2025</b>
	Fait à <b>FONTENAY-LE-COMTE</b> le <b>13/03/2025</b>
	Rapport n° : <b>3826 CRAIPEAU 10.03.25 GAZ</b>
	Date de fin de validité : <b>12/03/2028</b>
	Nom / Prénom du responsable : <b>OLIVIER Régis</b>
	Nom / Prénom de l'opérateur : <b>BUTTAZZONI fabrice</b>

***Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.***

## ANNEXE – PHOTOS

### Point de contrôle N° 14



#### Description :

**A1** La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée (2015)



## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments**

Désignation du ou des lots de copropriété : **Maison individuelle**

Adresse : **2 rue des goélands 85460 L'AIGUILLON-SUR-MER**

Nombre de Pièces : **1**

Numéro de Lot :

Référence Cadastre : **NC**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Descriptif du bien : **Le bien est composé d'un couloir, 2 vérandas, une cuisine, un salon, une salle a manger, 3 chambres, un WC, une SDE, 2 bureaux, une buanderie, un atelier, une cave, un garage, un dégagement, un SPA, un cabanon et des combles.**

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage :

Bâtiment :

Porte :

Escalier :

Mitoyenneté : **NON** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **Monsieur CRAIPEAU Marc**

Qualité : **Particulier**

Adresse : **2 Rue des goélands 85460 L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ÎLE**

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **BUTTAZZONI fabrice**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

**SARL EXPERTISE IMMO**

Adresse : **1 Rue du minage 85200 FONTENAY-LE-COMTE**

N° siret : **88173917100026**

N° certificat de qualification : **C2021-SE07-003**

Date d'obtention : **18/08/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **WI.CERT**

85540 CURZON

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**

N° de contrat d'assurance : **10583929904**


Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2025**



D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :			
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
<div>Cabanon</div> 	Mur - Bois Non peint	Absence d'indice.	Traces de pourritures cubique
	Plafond - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Plancher - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Embrasure - Bois Non peint	Absence d'indice.	
1er SS			
<div>Buanderie</div> 	Mur - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Escalier Crémaillère - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Escalier Ensemble des contre-marches - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Escalier Ensemble des marches - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Mur - Béton Non peint	Absence d'indice.	
	Conduit de fluide n°1 - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Conduit de fluide n°2 - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - PVC Non peint	Absence d'indice.	
<div>Atelier</div> 	Mur - Béton Non peint	Absence d'indice.	
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Mur - BA13 Non peint	Absence d'indice.	
	Plafond - Panneaux collés Non peint	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Conduit de fluide - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	<div>Cave</div>	Mur - Béton Non peint	
Plafond - Béton Non peint		Absence d'indice.	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Plancher - Sable Non peint	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
<b>Garage</b> 	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Mur - Béton Non peint	Absence d'indice.	
	Plafond - Panneaux collés Non peint	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Porte Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.	
<b>Dégagements</b> 	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Bois Non peint	Absence d'indice.	
<b>Bureau n°2</b> 	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Mur - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Plafond - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Embrasure - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Plinthes - Bois Non peint	Absence d'indice.	
<b>SPA</b> 	Mur - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.	
	Mur - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Plafond - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.	


Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
RDC			
<b>Veranda n°1</b> 	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Porte-fenêtre Embrasure - aluminium Non peint	Absence d'indice.	
	Couverture - Béton Non peint	Absence d'indice.	
<b>Couloir</b> 	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte d'entrée Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Radiateur n°1 - Métal Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°3 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Radiateur n°2 - Métal Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°4 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°4 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°4 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°4 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°4 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°4 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°4 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°4 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°4 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°4 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
<b>Chambre n°1</b>	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Métal Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Radiateur - Métal Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Bois Vernis	Absence d'indice.	
<b>Dressing</b> 	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Bois PVC	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Escalier Crémaillère - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Escalier Ensemble des contre-marches - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Escalier Ensemble des marches - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Escalier Main-courante - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Plinthes - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Embrasure - Bois Non peint	Absence d'indice.	
<b>Salle à Manger</b> 	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.	
	Plafond - Bois Papier peint	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Embrasure - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Radiateur - Métal Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°1 Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°1 Volets - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°2 Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°2 Volets - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Embrasure - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Poutre - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
<b>Salon</b> 	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.	
	Plafond - Bois Papier peint	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
<b>Veranda n°2</b> 	Mur - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Mur - aluminium Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - aluminium Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Porte Embrasure - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Peinture	Absence d'indice.	
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Peinture	Absence d'indice.	
	Porte-fenêtre Embrasure - aluminium Peinture	Absence d'indice.	
	Porte-fenêtre Volets - aluminium Peinture	Absence d'indice.	
<b>Chambre n°2</b> 	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Radiateur - Métal Peinture	Absence d'indice.	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Bois Vernis	Absence d'indice.	
<b>WC</b> 	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
<b>Salle d'eau</b> 	Mur - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - PVC Non peint	Absence d'indice.	
<b>Chambre n°3</b> 	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Radiateur - Métal Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Bois Non peint	Absence d'indice.	
<b>Cuisine</b> 	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Radiateur - Métal Peinture	Absence d'indice.	
1er			
<b>Bureau n°1</b> 	Mur - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Plafond - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Plancher - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre Embrasure - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Couverture - Béton Non peint	Absence d'indice.	
<b>Combles non ammenagé</b>	Charpente - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Voliges - Bois Non peint	Absence d'indice.	
	Couverture - Béton Non peint	Absence d'indice.	

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION	
<p><b><u>Revêtement sous toiture (doublage) ne permettant pas l'accès à la structure (charpente).</u></b></p> <p><b>CONSEQUENCES ENCOURUES PAR LE PROPRIETAIRE SUR LES ZONES EXCLUES</b> <i>(ne rentrant pas dans le champ d'action de notre mission)</i></p> <p>Nous rappelons que sur les zones exclues indiquées §E et §F, dans le cas de présence ultérieure constatée de termites ou autres altérations biologiques des bois oeuvrés, la responsabilité du donneur d'ordre ou propriétaire sera pleinement engagée.</p> <p><b>Néanmoins nous serons à la disposition du propriétaire afin d'effectuer une contre-visite à réception du présent rapport par ce dernier et sur sa demande formelle, pour supprimer tout ou partie des exclusions. Lors cette nouvelle visite, les moyens et les autorisations demandés seront mis à notre disposition par le donneur d'ordre.</b></p>	

F	<b>IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION</b>
---	--

L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, plinthes, revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques) et sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs.

G	<b>MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES</b>
---	--

**1. examen visuel des parties visibles et accessibles :**

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois , détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

**2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :**

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

**3. Matériel utilisé :**

Poinçon, échelle, lampe torche...

H	<b>CONSTATATIONS DIVERSES</b>
---	-------------------------------

**Le bien ne présente pas d'indice d'infestation de termite aux abords de la construction**

NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

	<b>RESULTATS</b>
--	------------------

**Le présent examen fait état d'absence d'indices d'infestation Termites le jour de la visite.**

	<b>NOTE</b>
--	-------------

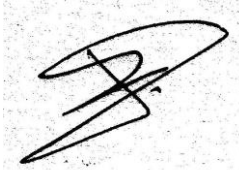
Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **12/09/2025**.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.





CACHE DE L'ENTREPRISE	
<p>Signature de l'opérateur</p> 	<p>Référence : <b>3826 CRAIPEAU 10.03.25 T</b>            Fait à : <b>FONTENAY-LE-COMTE</b> le : <b>13/03/2025</b>            Visite effectuée le : <b>10/03/2025</b>            Durée de la visite :            Nom du responsable : <b>OLIVIER Régis</b>            Opérateur : Nom : <b>BUTTAZZONI</b>            Prénom : <b>fabrice</b></p>

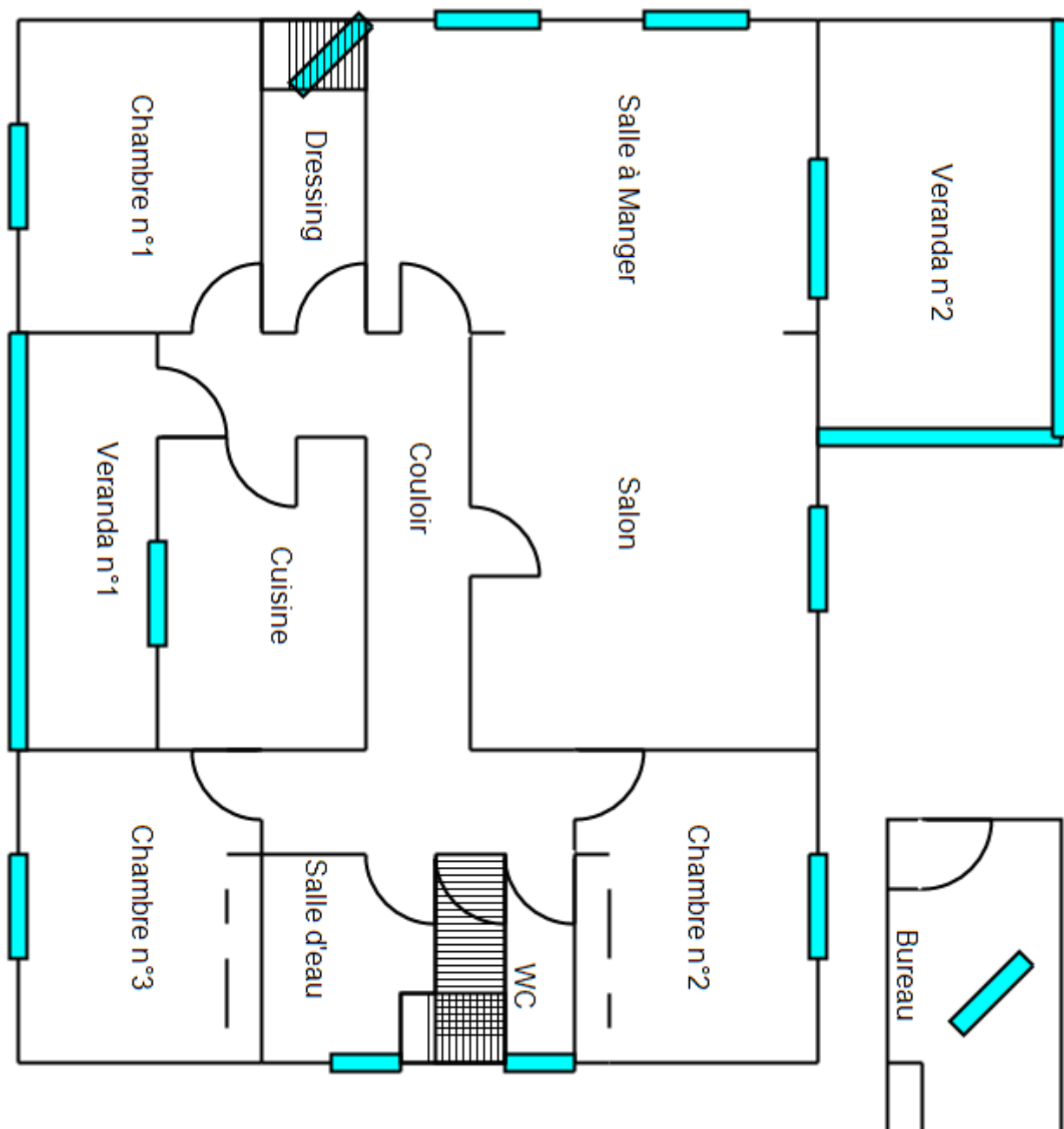
***Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.***

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

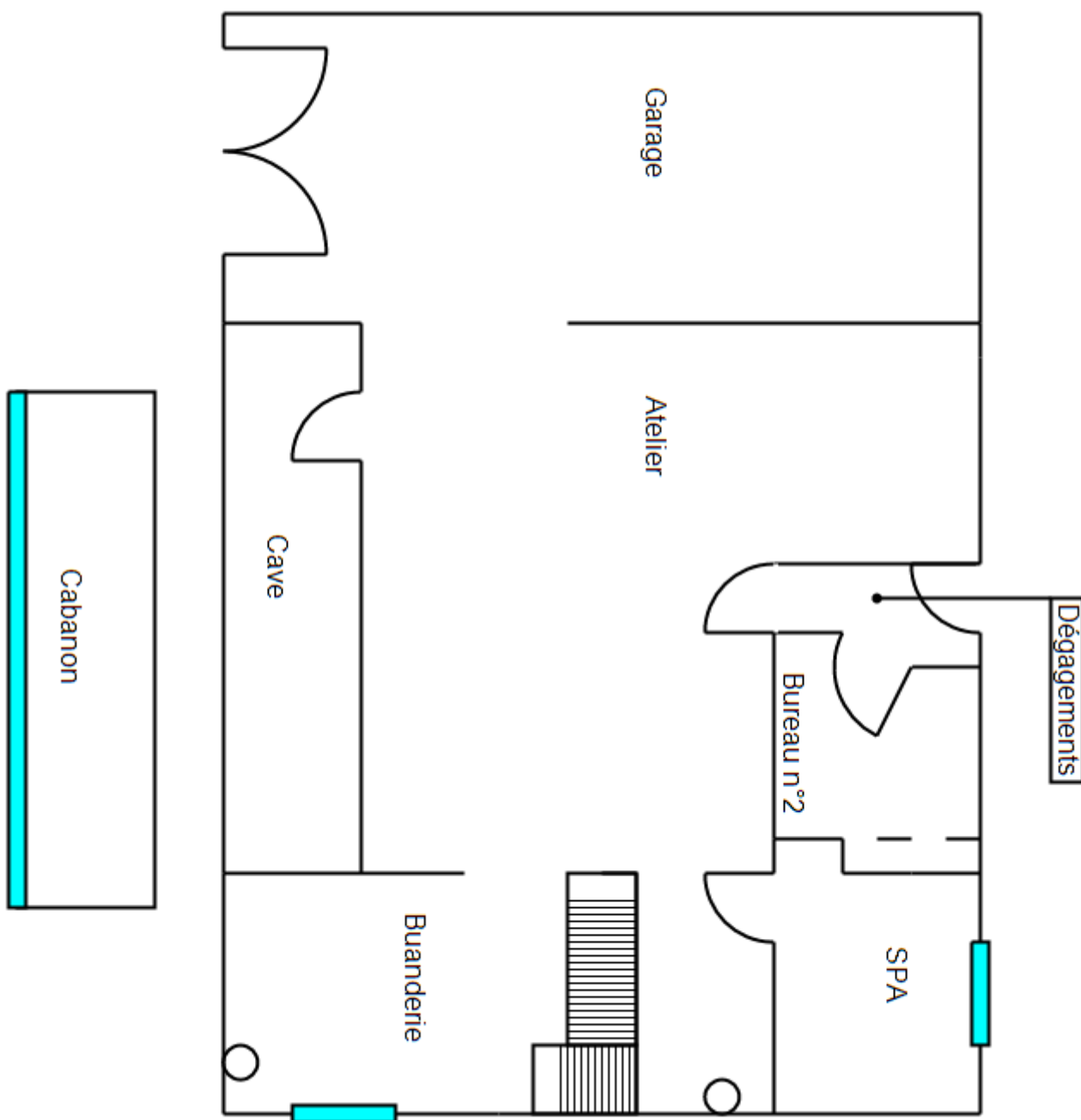
DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Croquis N°2



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

## Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 3826 CRAIPEAU 10.03.25

Mode EDITION\*\*\*

Réalisé par Olivier REGIS

Pour le compte de Olivier Régis

Date de réalisation : 13 mars 2025 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 19-DDTM85-678 du 12 décembre 2019.

### Références du bien

Adresse du bien

2 rue des goélands

85460 L' Aiguillon-la-Presqu'île

Référence(s) cadastrale(s):

AI0179

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

CRAIPEAU Marc



### Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	29/12/2017	oui	oui <sup>(1)</sup>	p.5
PPRn	Mouvement de terrain Recul du trait de côte et de falaises	révisé	29/12/2017	non	non	p.5
PPRn	Inondation	approuvé	28/04/2017	non	non	p.6
PPRn	Mouvement de terrain Recul du trait de côte et de falaises	approuvé	28/04/2017	non	non	p.6
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	-
Zonage de sismicité : 3 - Modérée <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>				non	-	-
Commune engagée dans la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte mais ne disposant d'aucun document graphique à ce jour.						

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	4 sites* à - de 500 mètres

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

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".







(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction 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	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

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

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques .....	6
Obligations Légales de Débroussaillage .....	7
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	8
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés .....	10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	11
Annexes.....	12

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

## 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 : 13/03/2025

Parcelle(s) : AI0179

2 rue des goélands 85460 L' Aiguillon-la-Presqu'île

### 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

oui ☐ non ☐

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés <sup>1</sup>

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

oui ☐ non ☒

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 ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

### 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

### Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage

oui ☐ non ☒

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui ☐ non ☐

### Parties concernées

Vendeur CRAIPEAU Marc

à

le

Acquéreur

à

le

<sup>1</sup> cf. section "Réglementation et prescriptions de travaux".

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

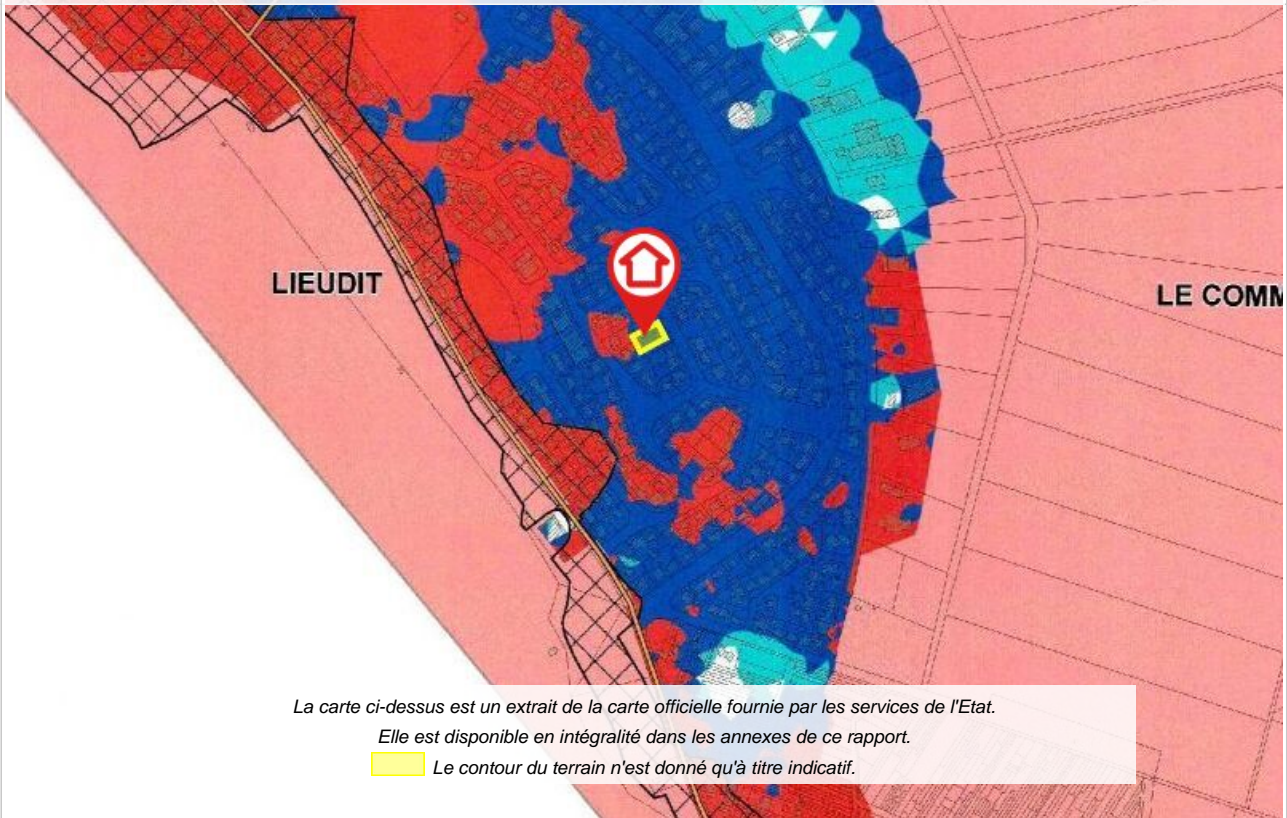


## Inondation

PPRn Inondation, révisé le 29/12/2017 (multirisque)

## Concerné\*

\* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques

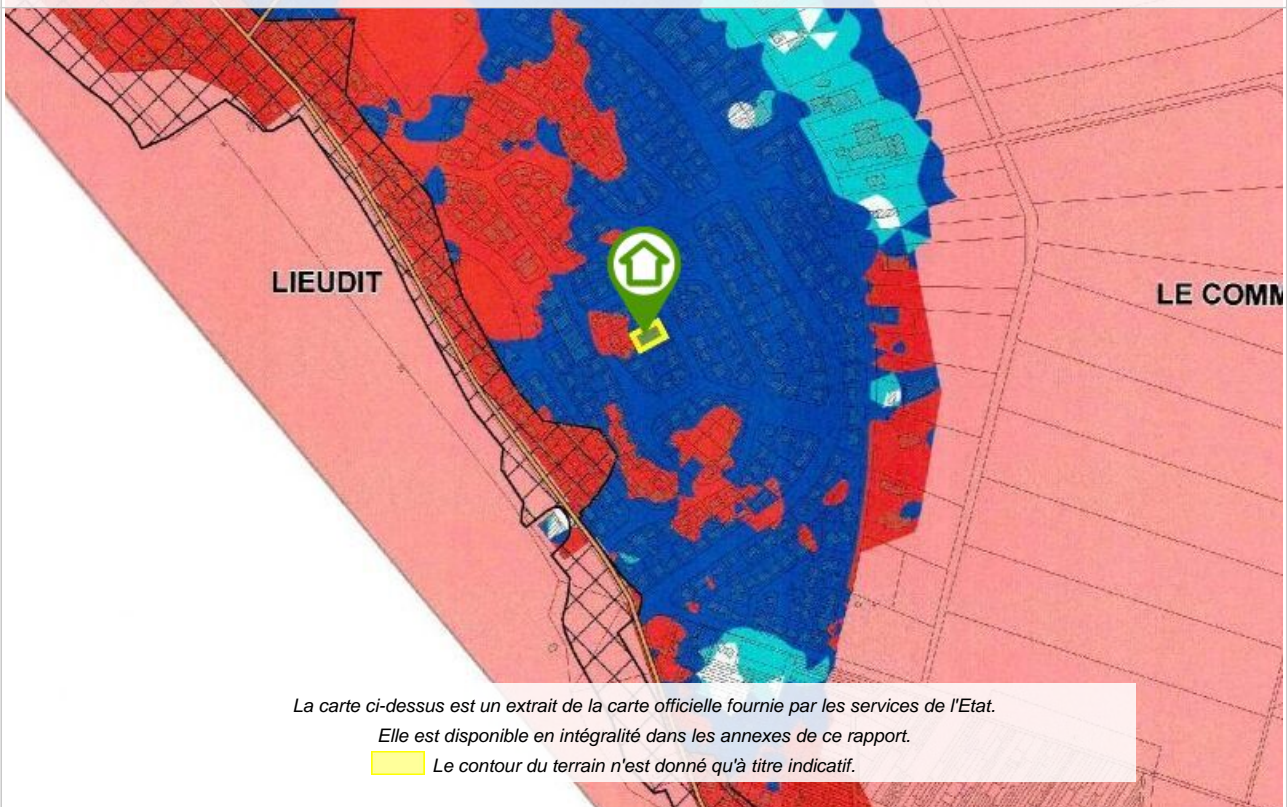


## Mouvement de terrain

PPRn Recul du trait de côte et de falaises, révisé le 29/12/2017  
(multirisque)

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.  
Septeo Solutions PropTech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,  
dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.



## Obligations Légales de Débroussaillage

### Non Concerné \*

\* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



## Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

**Le bien doit effectivement être débroussaillé** s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage** et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
  - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
  - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
  - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
  - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
  - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
  - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
  - une installation classée pour la protection de l'environnement.

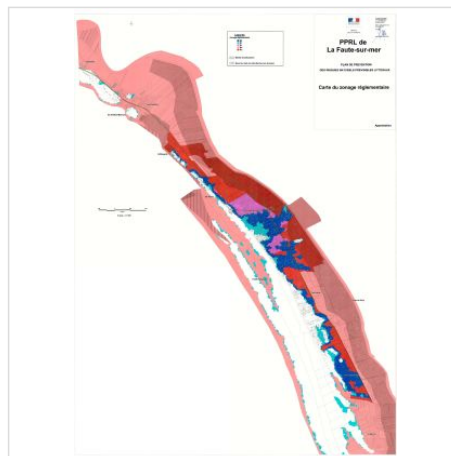
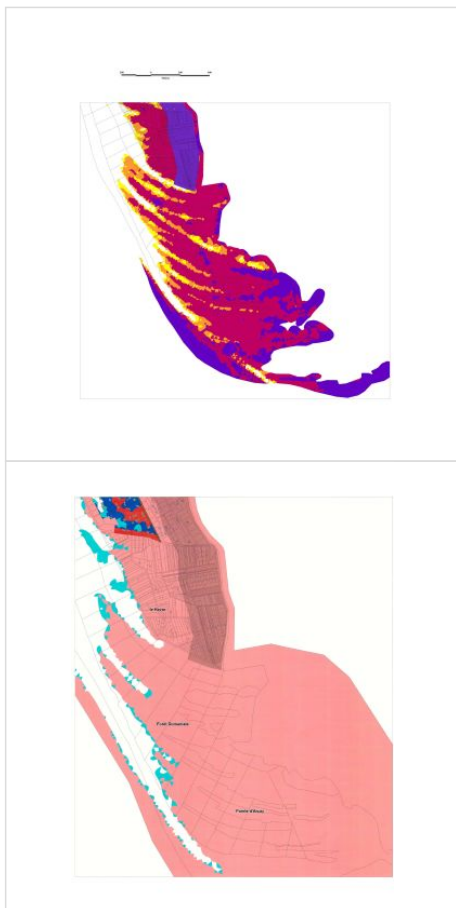
\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn multirisque, approuvé le 28/04/2017

*Pris en considération : Inondation, Recul du trait de côte et de falaises*



\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
<b>Commune de L' Aiguillon-la-Presqu'île</b>				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	04/10/2023	<input type="checkbox"/>
<b>Ancienne commune de L' Aiguillon-sur-Mer</b>				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/05/2020	11/05/2020	24/10/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel)	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1996	30/09/1996	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/12/1995	23/12/1995	17/04/1996	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	10/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
<b>Ancienne commune de La Faute-sur-Mer</b>				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/05/2020	11/05/2020	10/07/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel)	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/12/1995	23/12/1995	17/04/1996	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				

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 : L' Aiguillon-la-Presqu'île

**Adresse de l'immeuble :**  
2 rue des goélands  
Parcelle(s) : AI0179  
85460 L' Aiguillon-la-Presqu'île  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_

CRAIPEAU Marc

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

*« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».*

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

## Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » révisé le 29/12/2017, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "Commune." : référez-vous au règlement, page(s) 44
- Quelle que soit la zone et sous la condition "Habitation Légère de Loisirs (HLL)." : référez-vous au règlement, page(s) 49
- Quelle que soit la zone et sous la condition "canalisation." : référez-vous au règlement, page(s) 49
- Quelle que soit la zone et sous la condition "construction ou équipement existant." : référez-vous au règlement, page(s) 48
- Quelle que soit la zone et sous la condition "construction." : référez-vous au règlement, page(s) 47
- Quelle que soit la zone et sous la condition "cuve de produits polluants ou toxiques." : référez-vous au règlement, page(s) 49
- Quelle que soit la zone et sous la condition "mobile home, chalet, yourte, plate-forme en bois..." : référez-vous au règlement, page(s) 43
- Quelle que soit la zone et sous la condition "ouvrage hydraulique ou barrage." : référez-vous au règlement, page(s) 45
- Quelle que soit la zone et sous la condition "ouvrant ou porte." : référez-vous au règlement, page(s) 49
- Quelle que soit la zone et sous la condition "piscine ou spa non couvert." : référez-vous au règlement, page(s) 49
- Quelle que soit la zone et sous la condition "pénétration de ventilation ou de canalisation." : référez-vous au règlement, page(s) 49
- Quelle que soit la zone et sous la condition "site d'installation ou d'équipement de plain air (parc de stationnement ou aire de grand passage y compris)." : référez-vous au règlement, page(s) 45
- Quelle que soit la zone et sous la condition "stockage de polluant." : référez-vous au règlement, page(s) 49
- Quelle que soit la zone et sous la condition "tampon de réseau enterré." : référez-vous au règlement, page(s) 49
- Quelle que soit la zone et sous la condition "tout bien hormis installation (temporaire) liée à une activité de plage." : référez-vous au règlement, page(s) 49
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement sensible ou stratégique, Etablissement Recevant du Public (ERP) de 4e catégorie ou plus, réseau de distribution ou d'alimentation électrique y compris ses équipements ou locaux, ou ouvrage hydraulique d'évacuation ou de ressuyage." : référez-vous au règlement, page(s) 43

## Documents de référence

> Règlement du PPRn multirisque, révisé le 29/12/2017

> Note de présentation du PPRn multirisque, révisé le 29/12/2017

*Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 13/03/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°19-DDTM85-678 en date du 12/12/2019 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn multirisque révisé le 29/12/2017
- Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 19-DDTM85-678 du 12 décembre 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, révisé le 29/12/2017
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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





PRÉFET DE LA VENDÉE

**ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-678 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUES SUR LA COMMUNE DE L'AIGUILLON-SUR-MER**

**Le Préfet de la Vendée  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU le code de l'environnement et ses articles L125-2 à L125-7, L562-2, L563-1, R125-10, R125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-8 ;

VU le code de la santé publique et ses articles L1333-2 et R1333-29 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;

VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'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°17-DDTM85-684 du 29 décembre 2017 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) de la commune de l'Aiguillon-sur-Mer ;

VU l'arrêté préfectoral n°18-DDTM85-18 du 30 janvier 2018 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de l'Aiguillon-sur-Mer ;

**Considérant** que l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la publication au journal officiel de la république Française de l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

## ARRÊTE

**ARTICLE 1 :** L'arrêté préfectoral n° 18-DDTM85-18 du 30 janvier 2018 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

### **ARTICLE 2 :**

La commune de l'**AIGUILLON-SUR-MER** est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	PPR NATUREL PRESCRIT	PPR NATUREL APPROUVE	PPR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION	PPR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT	PPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85001	L'AIGUILLON-SUR-MER		Inondation terrestre, submersion marine, érosion				3 (Modéré)	Catégorie 1	

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

Ce dossier communal d'information comprend :

- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune ;
- la fiche communale d'information risques et pollution relative aux aléas naturels, miniers ou technologique, sismicité, potentiel radon et sols pollués ;
- la fiche descriptive sur le risque sismique ;
- la cartographie et la fiche descriptive sur le risque radon ;
- les cartographies du zonage réglementaire du PPRL de l'Aiguillon sur Mer

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture (<http://www.vendee.gouv.fr/informations-acquereurs-locataire-ial-r255.html>), Sous-Préfecture et Mairie concernée.

### **ARTICLE 3 :**

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'Environnement (article L125-5).

### **ARTICLE 4 :**

Le présent arrêté sera notifié au maire de l'AIGUILLON-SUR-MER et au président de la chambre départementale et des notaires.

Cet arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant une période minimale d'un mois et fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture de Vendée.



**ARTICLE 5 :**

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune de l'AIGUILLON-SUR-MER sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

**ARTICLE 6 :**

Le présent acte peut être contesté :

- par recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emportant décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif de Nantes compétent dans un délai de deux mois ;
- par recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

Fait à La Roche-sur-Yon, le **12 DEC. 2019**

Le Préfet,

  
Benoît BROCARD



Vo pour être amendé  
à l'ordre préfectoral  
n°15-02188-004  
Fait à La Roche-Sur-Yon  
le 20 décembre 2017  
La Préfet  
Dany BROCHARD

## L'AIGUILLON-SUR-MER

PLAN DE PRÉVENTION  
DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES LITTORAUX

### Zonage réglementaire Planche 1/2

Approbation

**Légende**  
Zonage Réglementaire

B0  
B1  
Rc  
Ru

bande de précaution rupture

bande de chocs mécaniques

projection trait de côte  
(érosion marine)

LES VIGNES-DE LA COTE

LES SABLES

LIEUDIT

LE COMMUNAL

LE FORT

VIEILLE PRISE

LES GABUS

PRISE DE GATE-BOURSE

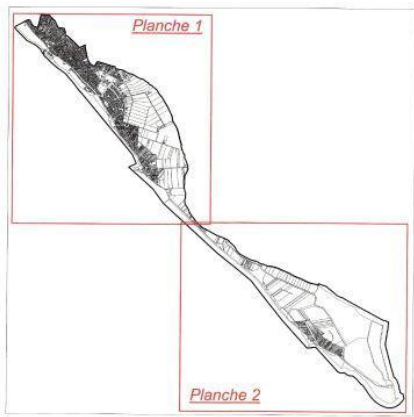
LES CAVES

PRISE TORSSE

PRISE DU BOIS



#### Tableau d'assemblage

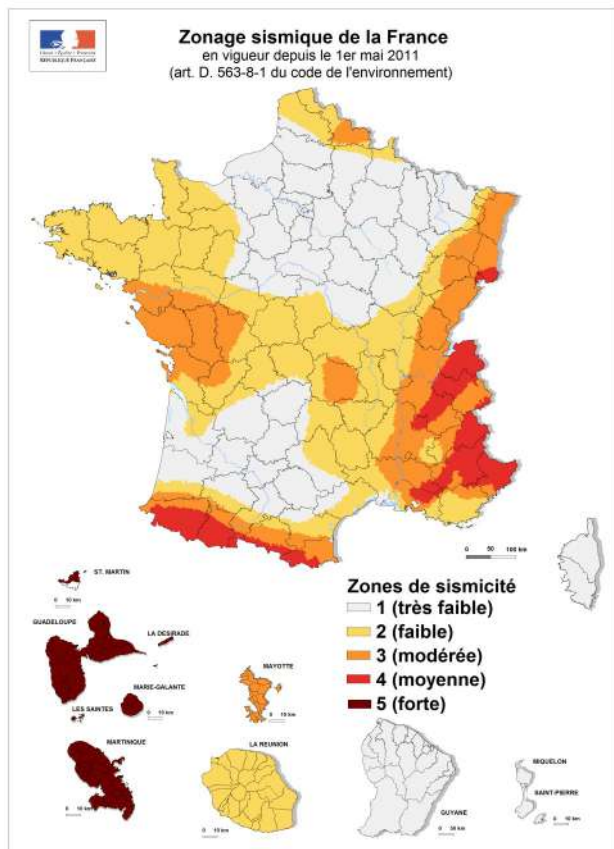


## Le zonage sismique sur ma commune

### 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 Zone5	
		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>





## 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/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. 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/m<sup>3</sup>, 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.

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque 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/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>), 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](http://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](http://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](http://www.irsn.fr/radon)





## Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



*Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.*

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres<sup>1</sup> autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

<sup>1</sup> Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

## QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>



### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussailement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

### Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

**Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement** autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussailement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

<sup>2</sup> Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

<sup>3</sup> Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.



## EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition**.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle**.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombe au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombe au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine**.

## COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



## Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

## QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

[Jedebroussaille.gouv.fr](http://Jedebroussaille.gouv.fr)

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité



# **PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES LITTORAUX**

## **de L'Aiguillon sur Mer**

**Révision du PPRi de l'Aiguillon sur Mer  
approuvé le 12 juillet 2012**

### **Règlement**

**Approbation**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' shape with a vertical line extending upwards from the top of the 'C'.

Plan de Prévention des Risques Littoraux de l'Aiguillon sur Mer  
Règlement  
Approbation

## SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	3
TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES ET PORTÉE DU PPRL.....	4
Article 1.1 – Champ d’application.....	4
Article 1.2 – Régime d’autorisation.....	5
Article 1.3 – Effets du PPRL.....	5
Article 1.4 – Principes du zonage réglementaire et définitions.....	9
Article 1.5 – Prescriptions de travaux et mesures sur les biens et activités existants.....	13
Article 1.6 – Infractions et sanctions.....	14
TITRE II – RÉGLEMENTATION DES BIENS ET ACTIVITÉS FUTURS.....	16
Article 2.1 – Dispositions applicables aux zones rouges et roses.....	16
2.1.1 – Modes d’occupation des sols et travaux interdits.....	16
2.1.2 – Modes d’occupation des sols et travaux admis sous conditions.....	17
2.1.3 – Modes d’occupation des sols et travaux admis spécifiquement et sous conditions dans la zone rose « Rc ».....	25
2.1.4 – Modes d’occupation des sols et travaux admis spécifiquement dans zones soumises exclusivement aux chocs mécaniques.....	26
Article 2.2 – Dispositions applicables aux zones bleues.....	27
2.2.1 – Modes d’occupation des sols et travaux interdits.....	27
2.2.2 – Modes d’occupation des sols et travaux admis sous conditions.....	28
TITRE III – DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES APPLICABLES AUX PROJETS ADMIS SOUS CONDITIONS.....	33
Définition de la cote de référence.....	33
Article 3.1 – Cote plancher* minimale en zone rouge Ru, Rn ou zone rose Rc.....	33
Article 3.2 – Cote plancher* minimale en zone bleue B0 ou B1.....	37
Article 3.3 – Autres dispositions constructives.....	41
Article 3.4 – Dispositions diverses.....	42
TITRE IV- MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....	43
Article 4.1 – Prescription de diagnostics de vulnérabilité*.....	43
Article 4.2 – Autres mesures de sauvegarde ou de prévention.....	43
Article 4.3 – Mesures de protection sur les ouvrages.....	45
TITRE V – TRAVAUX ET MESURES PRESCRITS SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS.....	46
Article 5.1 – Définition du niveau de vulnérabilité*.....	46
Article 5.2 – Prescriptions sur le bâti existant.....	48
Article 5.3 – Prescriptions sur les installations ou équipements existants.....	49
LISTE DES ANNEXES AU RÈGLEMENT.....	50
Annexe n°1 – Terminologie et définitions.....	50
Annexe n°2 – Recommandations applicables au bâti existant.....	50
Annexe n°3 – Carte des cotes de référence « actuelle ».....	50
Annexe n°4 – Carte des cotes de référence « 2100 ».....	50
Annexe n°5 – Notice explicative sur la lecture du règlement.....	50

## INTRODUCTION

*NB : Le symbole « \* » indique que le terme est défini de façon plus précise dans l'annexe n°1 du présent règlement.*

Le présent plan de prévention des risques littoraux (PPRL) est établi pour prévenir les risques prévisibles majeurs littoraux sur le territoire de la commune de L'Aiguillon sur Mer. Conformément à la réglementation en vigueur, il a pour objet de :

- 1°. délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines, ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités,
- 2°. délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que celles prévues au 1°,
- 3°. définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles pouvant incomber aux particuliers .
- 4°. définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

# **TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES ET PORTÉE DU PPRL**

## **Article 1.1 – Champ d'application**

Le présent règlement du PPRL s'applique aux zones de la commune de l'Aiguillon sur Mer, soumises au risque d'inondation et aux risques littoraux de submersion marine, aux risques de chocs mécaniques et d'érosion.

Le territoire du PPRL est partiellement couvert par trois types de zones réglementaires telles que définies dans la notice de présentation :

- les zones rouges d'interdiction indicées en Ru ou Rn ;
- les zones roses d'interdiction avec dérogation sous conditions Rc ;
- les zones bleues d'autorisation sous conditions indicées en B0 et B1.

Les parties du territoire des communes non couvertes par une de ces zones ne sont pas concernées par le présent règlement.

Les terrains expropriés ou acquis au titre du Fond de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM) ont un statut juridique particulier et appartiennent au domaine public de l'État. Ils sont identifiés dans les cartes des enjeux du PPRL. Selon la circulaire du 23 avril 2007 relative au financement du FPRNM, les terrains expropriés ou acquis doivent être déclarés inconstructibles. Un zonage rouge, au titre du PPR, y est donc systématiquement appliqué. Les objectifs d'expropriation ou d'acquisition sont d'assurer la mise en sécurité et la neutralisation durable des sites ainsi libérés de toute occupation humaine. La gestion et l'utilisation des terrains expropriés ou acquis doivent être compatibles avec le motif de leur expropriation ou acquisition et avec le danger auquel ils continuent à être exposés. Ces terrains pourront faire l'objet d'une convention de gestion déléguée entre l'État et une collectivité territoriale ou un établissement public.

Sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur, le présent règlement fixe, dans chacune des zones définies ci-dessus, les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables :

- aux biens et activités existants,
- à l'implantation de toutes constructions ou installations nouvelles,
- à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités.

Le présent règlement vise également à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation, conformément à l'article L.562-8 du code de l'environnement.

## **Article 1.2 – Régime d'autorisation**

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

## **Article 1.3 – Effets du PPRL**

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou du propriétaire du bien et du maître d'œuvre concerné par la construction, les travaux et les installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

### **En matière d'environnement**

Le présent PPRL conditionne toute décision de réaliser un aménagement de protection contre les inondations, ou de modifier l'occurrence pour laquelle un aménagement existant a été conçu, doit être précédée :

- de l'examen des effets prévisibles, des perturbations apportées, et des enjeux humains et financiers, dans la rubrique « analyse des différents types d'incidences du projet » de l'étude d'impact,
- d'une évaluation au travers d'une analyse multicritère intégrant une approche coûts-bénéfice et les solutions alternatives possibles, notamment en termes de réduction de la vulnérabilité\*, dans le mémoire justifiant de l'intérêt du projet, lorsque celui-ci est soumis à déclaration d'intérêt général, dans le cadre de l'article L. 211-7 du code de l'environnement.

Tout système de protection directe (endiguement, ...) ou indirecte (ouvrages de rétention, ...) contre les inondations présente une limite de protection. Pour les objets d'installations et ouvrages relevant de la Loi sur l'Eau et des Milieux Aquatiques et ayant pour objectif principal ou secondaire la protection contre les inondations, le cas d'événements dépassant cette limite doit être envisagé. Les mesures et dispositions adaptées à ce dépassement doivent être prévues : dispositif d'évacuation, réduction de la vulnérabilité\* des territoires « protégés », dispositif de préservation de l'ouvrage.

### **En matière d'urbanisme**

Le présent PPRL vaut servitude d'utilité publique et est opposable<sup>1</sup> aux tiers. À ce titre, il doit être annexé au document d'urbanisme en vigueur.

Conformément aux articles L.151-43, L.161-1, L.153-60, L.163-10, L.152-7 et L.162-1 du code de l'urbanisme, le PPRL est notifié par l'autorité administrative compétente de l'État au président de l'établissement public ou au maire. Ceux-ci les annexent sans délai par arrêté au plan

<sup>1</sup>Après l'expiration d'un délai d'un an à compter de son institution, le PPRL non annexé au PLU, ne peut être opposé aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.



local d'urbanisme ou à la carte communale. A défaut, l'autorité administrative compétente de l'État est tenue de mettre le président de l'établissement public compétent ou le maire en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, l'autorité administrative compétente de l'État y procède d'office. Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan local d'urbanisme ou de la carte communale soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L.151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan ou la carte communale ont été approuvés ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L.151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

Les dispositions les plus contraignantes du présent PPRL et du document d'urbanisme en vigueur sur la commune s'imposent. Toutefois, si elles sont contradictoires, les dispositions du PPRL prévalent (CAA de Bordeaux du 30 juin 2008).

### **En matière de mise en sécurité des personnes et des biens**

Le présent PPRL rend obligatoires des prescriptions qui s'appliquent aux constructions, aux ouvrages, aux aménagements ainsi qu'à l'ensemble des activités économiques. Pour les biens et activités implantés antérieurement à la publication de l'acte approuvant ce PPRL, le propriétaire ou l'exploitant disposera pour réaliser les mesures de prévention rendues obligatoires par le PPRL, d'un délai fixé à cinq ans, ce dernier pouvant être réduit en cas d'urgence. En outre, à défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet pourra, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur (article L.562-1 III du code de l'environnement).

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

Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du Plan sont autorisés, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée dans les zones les plus fortement exposées au risque de submersion ou d'érosion ou d'inondation.

### **En matière d'indemnisation par les assurances**

Le respect des dispositions du PPRL peut conditionner la possibilité pour l'assuré de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité normale d'un agent naturel, si l'état de catastrophe naturelle était constaté par arrêté ministériel, et si les biens endommagés étaient couverts par un contrat d'assurance dommage.

Le code des assurances par ses articles L.121-16 et L.125-6 conserve pour les entreprises d'assurances l'obligation, créée par la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des



victimes de catastrophes naturelles, d'étendre leurs garanties aux biens et activités, aux effets des catastrophes naturelles.

Une franchise, relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles dans les communes non dotées d'un PPR, est modulée en fonction du nombre d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris pour le même risque à compter du 2 février 1995.

Ces dispositions cessent de s'appliquer à compter de la prescription d'un PPR pour le risque considéré dans l'arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle dans la commune concernée. Elles reprennent leurs effets en l'absence d'approbation du PPR passé le délai de 4 ans qui suit l'arrêté de prescription.

La jurisprudence exclut toute indemnisation liée à l'instauration de cette servitude d'utilité publique. En cas de non-respect de certaines règles du PPR, la possibilité pour les entreprises d'assurance de déroger à certaines règles d'indemnisation des catastrophes naturelles est ouverte par la loi.

Selon les dispositions du code des assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article L.125-2 du même code ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard :

- des biens et activités situés dans des terrains classés inconstructibles par un plan de prévention des risques naturels majeurs et construits ou établis sur ces terrains postérieurement à la publication du PPR. (Code des assurances., art. L.125-6, al.1),
- des biens immobiliers construits et des activités exercées en violation des règles du PPR en vigueur qui tendent à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle (Code des assurances, art. L.125-6, al. 2).

En outre, le Bureau central de tarification peut, dans certains cas, exonérer les assureurs de l'obligation d'assurer certains biens lorsqu'il estime que les risques concernés présentent "une gravité exceptionnelle", "compte tenu des circonstances de l'espèce" (Code des assurances - article R.125-8) ou à l'égard des biens et activités existant préalablement à la publication d'un PPR lorsque le propriétaire ou l'exploitant ne s'est pas conformé dans un délai de cinq ans aux mesures concernant l'existant (Code des assurances, art. L.125-6 alinéa 5).

### **En matière de sécurité civile**

L'article 13 de la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile a créé le Plan Communal de Sauvegarde (PCS). Ce dispositif précisé par le décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005, doit être élaboré dans le délai de 2 ans à compter de l'approbation du PPR. Toutefois, le présent règlement réduit ce délai à 6 mois.

Outil indispensable au maire dans son rôle d'acteur majeur de la gestion d'un événement de sécurité civile, ce plan s'intègre dans l'organisation générale des secours. Il forme, avec les plans ORSEC, une chaîne complète et cohérente de gestion des événements portant atteinte aux populations, aux biens et à l'environnement. Organisant la réponse de proximité en prenant en compte l'accompagnement et le soutien aux populations ainsi que l'appui aux services de secours, le

PCS est le maillon local de l'organisation de la sécurité civile.

D'autres mesures peuvent être rendues obligatoires par le PPR, à savoir:

- des règles relatives aux réseaux et infrastructures publics desservant les zones exposées et visant à faciliter les éventuelles mesures d'évacuation et l'intervention des secours,
- des prescriptions pour la réalisation de constructions ou d'aménagements nouveaux, subordonnés à la constitution de structures chargées de certains travaux sur les ouvrages de défense ou de protection des populations nécessaires à la prévention des risques.

### **En matière d'information préventive**

Sur le territoire de la commune où un PPR est prescrit ou approuvé, l'obligation d'information donnée au public sur les risques d'inondation prend la forme d'un dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, reprenant les informations transmises par le préfet.

Le maire fait connaître au public l'existence du DICRIM par un avis affiché en mairie pendant deux mois au moins. Ce document est consultable en mairie sans frais.

En outre, en application des dispositions de l'article L.125-2 du code de l'environnement, le maire d'une commune sur le territoire de laquelle est prescrit ou approuvé un PPR, doit informer la population au moins une fois tous les deux ans, par des réunions publiques ou tout autre moyen approprié.

### **En matière d'information des acquéreurs et des locataires**

L'article L.125-5 du code de l'environnement prévoit que les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un PPR prescrit ou approuvé, sont informés par les vendeurs ou bailleurs de l'existence des risques visés par ce plan.

Le préfet fixe par arrêté les documents réglementaires et informatifs à prendre en compte par les propriétaires pour remplir leur obligation d'information.

Les vendeurs ou bailleurs remplissent un formulaire d'état des risques en se référant au document d'information communal établi par l'État consultable en mairie. L'état des risques mentionne les risques auxquels l'immeuble est exposé. Il reprend sur ce point les informations contenues dans l'arrêté préfectoral. Il est accompagné des extraits cartographiques permettant de localiser l'immeuble en fonction des risques encourus.

En cas de non-respect des dispositions détaillées ci-dessus, les acquéreurs ou locataires ont la possibilité de demander au juge réparation.

## Article 1.4 – Principes du zonage réglementaire et définitions

Rappel : le présent règlement ne s'applique pas aux espaces non couverts par les zones rouges, roses et bleues définies ci-après. Seules les dispositions des documents d'urbanisme en vigueur sont applicables à ces espaces.

Le zonage réglementaire traduit de façon cartographique les choix issus de l'évaluation des risques et de la concertation menée avec l'ensemble des acteurs de la gestion du risque. Il a pour but de définir, dans les zones directement exposées aux risques et le cas échéant, dans les zones non directement exposées, une réglementation homogène comprenant des interdictions et des prescriptions réglementaires.

La circulaire du 27 juillet 2011 rappelle les principes généraux de prévention dans les zones soumises à un risque de submersion avéré. Ces principes qui sont notamment présentés dans les circulaires du 24 janvier 1994, du 26 avril 1996 et du 30 avril 2002, ainsi que dans les guides méthodologiques relatifs à l'élaboration des PPRi et des PPRL, restent inchangés :

- les zones non-urbanisées soumises au risque d'inondation, quel que soit son niveau, restent préservées de tout projet d'aménagement afin de ne pas accroître la présence d'enjeux en zone inondable ;
- les zones déjà urbanisées ne doivent pas s'étendre en zone inondable, et les secteurs les plus dangereux (zone d'aléa fort) sont rendus inconstructibles. Toutefois, dans les centres urbains, des adaptations à ce principe sont envisageables si elles sont dûment justifiées ;
- d'une manière générale, la vulnérabilité des zones urbanisées ne doit pas être augmentée.

Par ailleurs, le zonage est construit sur la base des règles rappelées dans les guides d'élaboration des PPR et rappelées par la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les Plans de Prévention des Risques naturels Littoraux et ses annexes : « *Le PPRL devra prendre en compte 2 aléas\* distincts, l'aléa de référence (...) et un aléa à l'horizon 2100 avec une progressivité de la réglementation entre les 2 conditionnées par le caractère urbanisé ou non de la zone considérée* ».

Enfin, le plan de gestion du risque d'inondation du bassin Loire-Bretagne (PGRI) adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin précise, dans sa disposition 2-1, que les PPR approuvés après cette date interdisent l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements au sein des zones potentiellement dangereuses (zone submergée par une hauteur de plus de 1 mètre d'eau) à l'exception de certaines dérogations sous conditions qui sont énumérées dans la disposition elle-même.

Au sein du PPRL, 3 types de zones réglementaires sont ainsi distinguées :

- les zones rouges régies par un principe d'inconstructibilité,
- les zones roses régies par un principe d'inconstructibilité avec dérogations sous conditions,
- les zones bleues régies par un principe de constructibilité sous conditions.

Les principes généraux évoqués ci-dessus peuvent être synthétisés dans les tableaux suivants :

*Dans les espaces non-urbanisés :*

Aléa de référence actuel	Aléa à l'horizon 2100		
	Faible	Moyen	Fort à très fort
Nul	Bleue B1	Rouge Rn	
Faible	Rouge Rn		
Moyen			
Fort			
Très fort			

*Dans les espaces urbanisés :*

Aléa de référence actuel	Aléa à l'horizon 2100		
	Faible	Moyen	Fort à très fort
Nul	Bleue B1		
Faible	Bleue B0		
Moyen			
Fort	Rouge Ru		
Très fort			

*Dans le centre urbain :*

Aléa de référence actuel	Aléa à l'horizon 2100		
	Faible	Moyen	Fort à très fort
Nul	Bleue B1		
Faible	Bleue B0		
Moyen			
Fort	Rose Rc		
Très fort	Rouge Ru		

### **Les zones rouges d'interdiction « Ru » ou « Rn »**

Les zones Ru ou Rn sont inconstructibles à l'exception de certains cas particuliers.

Le règlement de ces zones vise à :

- préserver la fonction de bassins de rétention et de ralentissement des écoulements et ce, afin de ne pas augmenter les effets de l'aléa sur les zones urbanisées voisines ;

- éviter l'apport de population nouvelle ;
- ne pas aggraver la vulnérabilité\* de la population résidente.

#### La zone « Ru »

La zone « Ru » concerne les secteurs urbanisés, inondables en aléa actuel fort à très fort, ainsi que les secteurs en centre urbain inondables en aléa très fort. Elle englobe également les secteurs urbanisés et les secteurs en centre urbain, situés dans les bandes de précaution, les zones d'érosion et/ou les zones de chocs mécaniques.

#### La zone « Rn »

La zone « Rn » concerne tous les secteurs non urbanisés (agricoles, naturels ou zones d'habitats diffus) inondables actuellement et/ou soumise à un aléa moyen à très fort à l'horizon 2100. Cette zone englobe également tous les secteurs non urbanisés (agricoles, naturels ou habitats diffus) situés dans les bandes de précaution, les zones d'érosion, et/ou dans les zones de chocs mécaniques.

#### **Les zones roses d'interdiction avec dérogations sous conditions « Rc »**

La zone rose « Rc » concerne le secteur urbanisé du centre urbain exposé à un niveau d'aléa fort à l'horizon actuel. A l'intérieur de ce périmètre, en complément des opérations interdites au titre de l'article 2.1.1 et celle autorisées au titre de l'article 2.1.2 et sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au titre III du présent règlement, sont admis, sous les conditions préalables explicitées dans l'article 2.1.3, le renouvellement urbain\*, les nouvelles constructions, hors projet de renouvellement urbain, situées au sein des dents creuses\*, les extensions\* d'habitation et de bâtiment d'activité, les démolitions/reconstructions\* d'habitation.

#### **Les zones bleues d'autorisation sous conditions « B0 » et « B1 »**

Le règlement de ces zones vise à

- admettre l'apport de population nouvelle ;
- ne pas aggraver la vulnérabilité\* de la population résidente
- permettre la densification et le renouvellement urbain.

Le règlement autorise les nouvelles constructions qui devront intégrer, dès leur conception, les dispositions constructives adaptées aux effets du changement climatique à l'horizon 2100. Toutes les constructions nouvelles y sont a priori admises, à l'exception des implantations nouvelles d'établissements sensibles\* ou stratégiques\*.

La nature et les conditions d'exécution de ces mesures sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou du propriétaire du bien et du maître d'œuvre concernés par

la construction, les travaux, installations et aménagements visés.

### **Bandes de précaution et zones d'érosion**

Dans le cas des bandes de précaution liées aux ruptures et des zones d'érosion, le zonage réglementaire est Ru ou Rn. Les prescriptions de l'article 2.1 du titre II s'y appliquent.

### **Zones exposées aux chocs mécaniques**

Dans le cas des zones exposées aux chocs mécaniques, le zonage réglementaire est Ru ou Rn. Les prescriptions de l'article 2.1 du titre II s'y appliquent à l'exception des modes d'occupation des sols et travaux énoncés au 2.1.4 qui sont admis sous conditions.

Ces zones de chocs mécaniques sont représentées sur la carte de zonage réglementaire de la commune.

### **Définition des cotes de référence à l'ensemble des zones**

Pour l'application du présent règlement, sont définies les cotes de référence suivantes :

- la **cote de référence « actuelle »** correspondant aux scénarios modélisés dans les conditions environnementales actuelles ;
- la **cote de référence « 2100 »** correspondant au scénario modélisé avec un niveau marin projeté en 2100.

La cote de référence correspond à la cote du plan d'eau modélisé au droit d'un projet ou d'une construction existante. Elle est affichée en m NGF-IGN 69, c'est-à-dire en mètre dans le réseau de nivellement officiel en France métropolitaine qui est rattaché au marégraphe de Marseille. La cote de référence ne correspond donc pas à une hauteur d'eau mais bien à l'altimétrie du plan d'eau. La hauteur correspond à la différence entre la cote de référence et la cote altimétrique du terrain naturel.

**Les cotes de référence « actuelle » et « 2100 » applicables à chacun des projets indiquées aux articles ci-après sont indiquées dans les annexes 3 et 4 auxquelles il convient donc de se référer.**

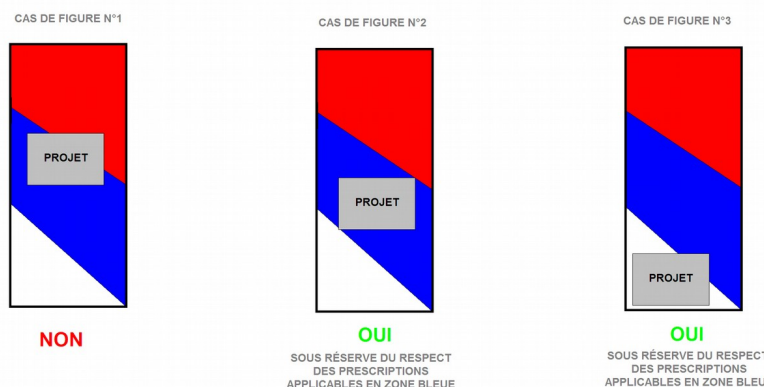
Annexe 3 Carte des cotes de référence « actuelle »	Annexe 4 Carte des cotes de référence « 2100 »
---	---

**Aux fins de comparaison, les cotes figurant sur les plans contenus dans toute demande d'autorisation d'urbanisme seront rattachées au système altimétrique sus-mentionné en application des dispositions de l'article R.431-9 du code de l'urbanisme.**

## **Règles d'utilisation et d'occupation des sols applicables aux unités foncières\***

Les règles applicables à tout projet de construction sont celles de la zone dans laquelle il est implanté.

Si le projet de construction est implanté à cheval sur deux zones réglementaires distinctes, alors le règlement de la zone la plus contraignante s'applique (réglementation zone rouge ou rose > réglementation zone bleu > zone blanche) comme l'illustre le schéma ci-dessous pour les zones rouge et bleue. Toutefois, cette dernière disposition ne s'applique pas aux terrasses non couvertes de plain-pied avec le rez-de-chaussée.



### **Article 1.5 – Prescriptions de travaux et mesures sur les biens et activités existants**

Les biens et activités visées par les prescriptions de travaux et de mesures sont exclusivement les biens et activités existants à la date d'approbation du présent PPRL ainsi que ceux autorisés à la date d'approbation du présent PPRL.

L'ensemble du bâti et des installations (piscines et spas\* non couverts, tampons de réseau, cuves de stockage) existants et situés en zone inondable, peut être concerné par la réalisation de travaux et mesures de mitigation. Le niveau de prescription applicable est lié au niveau de vulnérabilité\* définis au « Titre V » du présent règlement. Le niveau de vulnérabilité\* est apprécié au regard de l'aléa de référence actuel et notamment en fonction de la cote de référence « actuelle » indiquée dans l'annexe 3 du règlement.

**Il convient de noter que ces prescriptions ne concernent ni les bâtiments existants de moins de 20 m² de plancher\* ni ceux qui ne sont concernés que par l'aléa érosion.**

#### **Hierarchie des prescriptions**

Les mesures relatives à la mise en sécurité des occupants sont à mettre en œuvre en priorité par rapport à celles relatives à la réduction de vulnérabilité\* des biens, dans la mesure où les dites

mesures ne peuvent porter que sur des travaux ou aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée\* des dits biens.

## **Article 1.6 – Infractions et sanctions**

### **Sanctions pénales**

Le non-respect des présentes mesures rendues opposables constitue une infraction faisant l'objet de poursuites administratives et de sanctions prévues à l'article L 480-4 du Code de l'urbanisme.

L'article L.562-5 du code de l'environnement envisage deux types de situation susceptibles d'entraîner les sanctions mentionnées ci-dessus :

- le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone où les constructions sont interdites ;
- le fait de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites.

Les sanctions prévues ci-dessus peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution des dits travaux.

Enfin, la violation délibérée des présentes mesures est susceptible d'engager la responsabilité du contrevenant pour mise en danger délibérée de la personne d'autrui.

Selon l'article L 480-14 du code l'urbanisme, la commune pourra saisir le tribunal de grande instance en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié sans autorisation (ou en méconnaissance de cette autorisation). Le tribunal de grande instance peut également être saisi en application de l'article L. 480-14 du code de l'urbanisme par le préfet.

### **Sanctions en matière d'assurance**

Un assureur n'est pas tenu de garantir son assuré contre les effets des catastrophes naturelles s'agissant des biens et activités nouveaux situés sur des terrains classés inconstructibles au titre des présentes mesures. En effet, selon les dispositions de l'article L.125-6 – alinéa 1 du Code des assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article L.125-2 du même code ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard de ces biens et activités dès lors qu'ils ont été construits ou établis sur ces terrains postérieurement à la publication du PPRL, en contradiction avec les règles du PPRL.



En outre, le Bureau central de tarification peut, dans certains cas, exonérer les assureurs de l'obligation d'assurer certains biens lorsqu'il estime que les risques concernés présentent « une gravité exceptionnelle », « compte tenu des circonstances de l'espèce ».

# TITRE II – RÉGLEMENTATION DES BIENS ET ACTIVITÉS FUTURS

## Article 2.1 – Dispositions applicables aux zones rouges et roses

Le règlement du présent article s'applique dans toutes les zones rouges Ru et Rn et dans toutes les zones roses Rc. À noter que certaines dispositions sont spécifiques à la zone rose Rc (*cf partie 2.1.3*) ainsi qu'aux bandes de chocs mécanique (*cf partie 2.1.4*).

### 2.1.1 – Modes d'occupation des sols et travaux interdits

Sont interdits les constructions nouvelles, dépôts, installations, activités et aménagements de toute nature, à l'exclusion de ceux visés aux parties 2.1.2 et 2.1.3 suivantes. En particulier et de manière non exhaustive, sont interdits :

- les installations nouvelles de stockage d'ordures ménagères, de déchets inertes ou industriels et produits toxiques ;
- les remblais\* à l'exclusion de ceux liés aux modes d'occupation des sols et travaux admis aux parties 2.1.2 et 2.1.3 ci-après ;
- les créations de logement (y compris espaces de fonction\* à l'exclusion de ceux liés aux modes d'occupation des sols et travaux admis aux parties 2.1.2 et 2.1.3 ci-après) ou d'hébergement par aménagement ou par changement de destination ou de sous-destination\* de bâtiments existants ;
- les changements de destination, de sous-destinations\* et d'affectation\* en pièces habitables ;
- les démolitions/reconstructions\* de bâtiments au titre de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme, liées à un sinistre généré par une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion ;
- les implantations nouvelles de terrains d'hôtellerie de plein air tels que campings, caravanings ou Parcs Résidentiels de Loisirs (P.R.L\*) ainsi que tous travaux ayant pour conséquence une augmentation de la vulnérabilité\* humaine de l'existant ;
- les créations de caves et de sous-sol\*, y compris dans le bâti existant ;
- les implantations nouvelles d'établissements sensibles\* ;
- les implantations nouvelles d'équipements, installations et établissements stratégiques\*, c'est-à-dire utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre ;
- les implantations nouvelles d'équipements, installations et établissements utiles à un retour rapide à la normale\* du territoire après une crise ;

- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement présentant un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population lors d'une inondation ;
- les nouveaux établissements, équipements ou installations dont la défaillance pendant une inondation présente un risque élevé pour les personnes ;
- les constructions nouvelles de piscines et spas\* couverts ;
- les implantations nouvelles d'habitations légères de loisirs (HLL\*), y compris par transformation d'emplacement de caravanes ;
- la pratique du camping-caravaning sur parcelle nue privée.

### **2.1.2 – Modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions**

Sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au titre III du présent règlement, sont admis les modes d'occupation et travaux suivants :

#### **Travaux sur biens existants**

- les réparations\* et reconstructions\* d'éléments architecturaux sur les monuments inscrits ou classés expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;
- les réparations\* de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité\* des biens ;
- les travaux d'entretien et de gestion courants sur les bâtiments existants, notamment les traitements de façade, la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité à condition que les dits travaux n'aggravent pas la vulnérabilité\* des biens, ou celle de leurs occupants ;
- tous travaux et aménagements (réhabilitation...) du bâti et de ses accès permettant de réduire le risque.

#### **Habitations**

- les surélévations\* exclusivement<sup>2</sup> liées à une mise en sécurité des occupants à condition qu'elles ne donnent pas lieu à une augmentation de plus de 20 m<sup>2</sup> de la surface de plancher\* existante. Des dérogations pourront être admises uniquement dans le cas où les règles de l'art en matière de construction l'imposent (normes parasismiques, etc...) ;
- les extensions\* par création d'emprise au sol\* et/ou par création de surface de plancher\* (aménagement de préau\*...) exclusivement liées à une mise en sécurité des occupants et à condition qu'elles ne donnent pas lieu à une augmentation de plus de 20 m<sup>2</sup> de la surface de plancher créée et d'emprise au sol créée. À noter que dans le cadre d'une surélévation\* avec augmentation de l'emprise au sol ou de la surface

---

<sup>2</sup>une habitation pourra être étendue par surélévation\* si et seulement si elle ne dispose pas d'un niveau ou une zone refuge \* situé au-dessus de la cote de référence 2100

plancher au rez-de-chaussée, la surface totale créée ne pourra dépasser 40 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussée + niveau refuge\*). Le Rez-de-chaussée ne devra pas constituer une pièce habitable.

- les démolitions/reconstructions\* liées à la mise en sécurité des occupants à condition que :
  - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion,
  - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés,
  - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'activités ou de commerces supplémentaires,
  - les nouvelles constructions n'augmentent pas l'emprise et la surface plancher existantes.
- les travaux d'aménagement dans les volumes existants\* à condition que :
  - ils ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou d'habitations supplémentaires ;
  - ils n'aggravent pas la vulnérabilité\* du bâti,
  - et ils permettent une réduction de la vulnérabilité\* des occupants par la création d'une zone refuge\* ;
- les fermetures de préaux et auvents à condition que :
  - elles n'aggravent pas la vulnérabilité du bâti existant,
  - elles ne donnent pas lieu à la création d'une pièce habitable supplémentaire,
  - la surface fermée n'excède pas 5 m<sup>2</sup>,
- les implantations nouvelles de piscines et spas\* non couverts à condition qu'ils soient munis d'un dispositif de mise en sûreté comprenant le balisage et la couverture de sécurité. En zones rouges exposées uniquement à l'aléa « chocs mécaniques » le balisage et la couverture de sécurité de piscine ne sont pas obligatoires.
- les travaux de modification de façades et d'aménagement de l'existant à condition qu'ils n'augmentent pas la vulnérabilité du bâti.

### **Activités agricoles ou forestières**

- la création d'espace de fonction\* par extension de bâtiment d'exploitation existant à condition que :
  - la surface de plancher créée ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup> ;
  - la construction soit située en zone classée à vocation agricole par le document d'urbanisme opposable ;
  - l'espace nouvellement créé soit exclusivement lié et nécessaire à l'activité agricole ;

- le bâtiment existant soit situé sur le siège d'exploitation agricole ;
- le pétitionnaire justifie, par tout document nécessaire, le lien et la nécessité de cet espace pour l'exercice de l'activité agricole, notamment lorsqu'il existe déjà sur l'exploitation une autre pièce de ce type ;
- les constructions nouvelles de bâtiment de stockage, leurs extensions\* à condition que :
  - elles comportent *a minima* une zone refuge\* (dans le cas d'une extension, la zone refuge ne sera pas exigée si le bâtiment existant en comporte déjà une)
  - et elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil.
- les constructions nouvelles de bâtiment(s) d'élevage, leurs extensions\* à condition qu'elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil hormis les espaces de fonction\*.
- les extensions de bâtiments nécessaires à l'activité agricole et au sein d'un même siège d'exploitation à condition que :
  - elles comportent *a minima* une zone refuge (dans le cas d'une extension, la zone refuge ne sera pas exigée si le bâtiment existant en comporte déjà une)
  - et elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil.
- les démolitions/reconstructions\* de bâtiment à condition que :
  - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion ;
  - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
  - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'hébergements, de locaux à sommeil, d'activités autres que celles visées ou de commerces supplémentaires.
- les constructions nouvelles d'abris nécessaires aux installations de pompage et d'irrigation, sous réserve de prévoir la protection de l'alimentation électrique.
- les serres « plastiques » sur arceaux, sans exhaussement du terrain et à condition :
  - d'être implantées dans le sens du courant de l'eau ;
  - de disposer sur pignon d'un dispositif d'effacement à l'eau dont la hauteur se situe 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence ;
  - de n'être constitué que de cultures plain champ en excluant les cultures hors sol.

- les serres multi-chapelles, sans exhaussement du terrain et à condition :
  - d'être implantées dans le sens du courant de l'eau ;
  - de disposer sur l'ensemble des parois d'un système d'effacement à l'eau permettant de laisser pénétrer et sortir l'eau sans résistance pour garantir la stabilité de la construction ;
  - que l'ensemble des équipements qui pourraient être endommagés par une submersion (système de chauffage, d'éclairage, d'arrosage,...) soient situés au minimum 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence.
- les locaux techniques indispensables au fonctionnement des serres, dont le plancher est situé au minimum 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence.
- les changements de destination ou de sous-destination\* à condition que :
  - ils s'accompagnent de la création d'une zone refuge s'il n'en existe pas ;
  - ils ne donnent pas lieu à une augmentation de la vulnérabilité\* de l'existant. Dans certains cas, il pourra être fait référence à l'annexe 1 « *changement de destination ou de sous-destination et réduction de la vulnérabilité* » pour appréhender l'évolution de la vulnérabilité au regard du projet ;

#### **Activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau\***

- les constructions nouvelles de bâtiment, leurs extensions\* à condition que :
  - elles soient exclusivement nécessaires aux activités visées ;
  - elles comportent *a minima* une zone refuge\* excepté dans le cas où le projet est situé uniquement en zone de chocs mécaniques et excepté pour certaines installations (temporaires) liées à des activités de plage (dans le cas d'une extension, la zone refuge ne sera pas exigée si le bâtiment existant en comporte déjà une) ;
  - et elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil.
- les démolitions/reconstructions\* de bâtiment à condition que :
  - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
  - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'hébergements, de locaux à sommeil, d'activités autres que celles visées ou de commerces supplémentaires ;
  - elles comportent *a minima* une zone refuge\* excepté dans le cas où le projet est situé uniquement en zone de chocs mécaniques et excepté pour certaines installations (temporaires) liées à des activités de plage.
- les constructions nouvelles d'abris nécessaires aux installations de pompage et

d'irrigation, sous réserve de prévoir la protection de l'alimentation électrique ;

- les implantations nouvelles d'installations ou équipements nécessaires exclusivement à des activités de nautisme, pêche, pisciculture, de cultures marines ;
- les installations légères et démontables, saisonnières qui à ce titre sont dispensées de niveau refuge ;
- les implantations nouvelles d'ouvrages nécessaires à l'usage et à l'exploitation de la voie d'eau, y compris les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement (installations portuaires, escales, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales, etc.) sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable en fonction de l'importance du projet. Les locaux techniques ne devront comporter ni logement, ni hébergement, ni local à sommeil.

#### **Autres activités que celles visées aux paragraphes ci-dessus**

- les constructions nouvelles de bâtiment nécessaire à la gestion ou à la mise en valeur des milieux naturels, leurs extensions\* à condition que :
  - elles comportent une zone refuge\* (dans le cas d'une extension, la zone refuge ne sera pas exigée si le bâtiment existant en comporte déjà une),
  - elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil.
- les extensions\* par création d'emprise au sol\* ou par surélévation\*, de bâtiments liés aux activités artisanales, commerciales ou de services, à condition que :
  - elles ne donnent pas lieu à une augmentation de plus de 20 % de la surface plancher\* existante,
  - elles comportent une zone refuge\* (à moins que le bâtiment existant en comporte déjà une) ;
  - et elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil ;
- les démolitions/reconstructions\* de locaux d'activités artisanales, commerciales ou de services à condition que :
  - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion ;
  - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
  - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'hébergements, de locaux à sommeil, d'activités autres que celles visées ou de commerces supplémentaires ;



- elles ne donnent pas lieu à une augmentation de plus de 20 % de la surface plancher\* existante,
- elles comportent une zone refuge\*.
- les changements de destination ou de sous-destination\* à condition que :
  - Ils s'accompagnent de la création d'une zone refuge\* s'il n'en existe pas ;
  - Ils ne donnent pas lieu à une augmentation de la vulnérabilité\* de l'existant. Sera considéré comme augmentant la vulnérabilité, un changement de destination ou de sous-destination qui augmente le risque global, comme par exemple la transformation d'un commerce en établissement de santé. Pour plus de détails se référer à l'annexe 1 « *changement de destination ou de sous-destination et réduction de la vulnérabilité* » ;

### **Établissements stratégiques\* et sensibles\***

- les extensions\* d'établissements stratégiques ou sensibles à condition que :
  - elles soient exclusivement liées à une mise aux normes,
  - elles ne donnent pas lieu à une augmentation de la capacité d'accueil,
  - ou elles participent à la réduction de la vulnérabilité\* de leurs occupants ou utilisateurs.
- en l'absence d'alternatives\* sur le territoire concerné, les démolitions/reconstructions\* à condition que :
  - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion,
  - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
  - les nouvelles constructions n'augmentent pas l'emprise existante ;
  - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à une augmentation de la capacité d'accueil,
  - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'activités ou de commerces supplémentaires.

### **Établissements d'hôtellerie de plein air**

- les travaux liés à une mise aux normes de leurs équipements, installations ou bâtiments à condition qu'ils ne conduisent pas à une aggravation de la vulnérabilité\* des occupants ;

- les aménagements ou équipements nouveaux liés à des activités sportives, récréatives et/ou de loisirs, y compris leurs installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable en fonction de l'importance du projet ;
- les extensions\* d'établissement et / ou de bâtiment non destiné à l'hébergement à condition :
  - que le projet d'extension ne soit pas situé dans une bande de précaution\*
  - qu'elles n'augmentent pas la capacité d'accueil ;
  - qu'elles s'accompagnent d'une diminution de la vulnérabilité\* humaine (réorganisation en vue de faciliter l'évacuation, ancrage des HLL\*, ...).
- les démolitions/reconstructions\* à condition que :
  - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion ;
  - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
  - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à une augmentation de la capacité d'accueil ;
  - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'activités ou de commerces supplémentaires.

### **Ouvrages, installations et aménagements divers**

- les édifications de clôtures non pleines\* c'est-à-dire assurant une transparence hydraulique ;
- l'installation de panneaux photovoltaïques au sol à conditions que la transparence hydraulique soit assurée ;
- les travaux d'entretiens, les ouvrages et aménagements nouveaux participant à la prévention contre les submersions et l'érosion sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable et du respect des dispositions du PGRI, notamment sa disposition 1-2 ;
- les travaux, ouvrages et aménagements liés à l'activité agricole et cultures marines ;
- les implantations nouvelles d'équipements publics\* liés à des activités de plein air (sportives, récréatives et/ou de loisirs) et compatibles avec le risque inondation, y compris leurs installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous

réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable en fonction de l'importance du projet ;

- les implantations nouvelles d'installations foraines, y compris les équipements nécessaires à leur fonctionnement. Cette possibilité se limite à la période indiquée au Titre IV du présent règlement, à savoir en dehors de la période comprise entre le 1er octobre de l'année n et le 31 mars de l'année n+1 ;
- les implantations nouvelles d'ouvrages liés à l'utilisation de l'énergie hydraulique, y compris leurs installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable en fonction de l'importance du projet. Les locaux techniques ne devront comporter ni logement, ni local ou pièce à sommeil ;
- les implantations nouvelles d'ouvrages d'infrastructures liées au transport terrestre, sans alternative\* à l'échelle du bassin de vie et réalisée selon une conception résiliente à l'inondation, y compris les installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable en fonction de l'importance du projet ; les locaux techniques ne devront comporter ni logement, ni hébergement ;
- en l'absence d'alternatives\* sur le territoire concerné, les aménagements de voiries existantes, y compris leurs dépendances (aires de stationnement\* non couverts,...) sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable en fonction de l'importance du projet. Les aires de stationnement\* nouvelles ne devront pas être implantées dans la bande de précaution\* ;
- les implantations nouvelles de réseaux collectifs nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris leurs équipements et locaux, à condition que ces réseaux n'aggravent pas la vulnérabilité\* des personnes. Les réseaux d'assainissement devront être notamment équipés de regards étanches munis de tampons verrouillables ;
- la création ou l'extension de cimetière proposant un mode de sépulture compatible avec le risque sanitaire et n'accentuant pas le risque lié à l'écoulement des eaux. Une justification d'aménagement en fonction des différents modes de sépultures proposées devra être réalisée, ainsi que la constitution d'un dossier prouvant qu'il n'existe pas d'autres alternatives\* sur le territoire concerné. Est donc exclu la création ou l'extension de cimetière proposant un mode de sépulture générant un risque sanitaire et/ou accentuant le risque lié à l'écoulement des eaux, par exemple les sépultures enterrées classiques et le remblaiement.
- en l'absence d'alternatives\* sur le territoire concerné, les implantations nouvelles d'aires de grand passage\* à condition que :
  - le projet ne soit pas situé dans une bande de précaution\*,

- le site ne soit pas librement accessible (mise en place d'une barrière, ...) et ouvert uniquement sur autorisation du propriétaire et/ou gestionnaire,
- le propriétaire et/ou le gestionnaire mette en œuvre son évacuation et sa fermeture sur demande du Directeur des Opérations de Secours (DOS).
- en l'absence d'alternatives\* sur le territoire concerné, les implantations nouvelles de parcs de stationnement\* à condition que
  - le parc de stationnement\* soit muni d'un dispositif de contrôle d'accès,
  - les bâtiments ne soient pas implantés dans la bande de précaution\*,
  - le propriétaire et/ou le gestionnaire mette en oeuvre son évacuation et sa fermeture sur demande du Directeur des Opérations de Secours (DOS).

### **2.1.3 – Modes d'occupation des sols et travaux admis spécifiquement et sous conditions dans la zone rose « Rc »**

La zone rose « Rc » concerne le secteur urbanisé du centre urbain exposé à un niveau d'aléa fort à l'horizon actuel. À l'intérieur de ce périmètre, en complément des opérations interdites au titre de l'article 2.1.1 et celle autorisées au titre de l'article 2.1.2 (parmi lesquelles les réhabilitations du bâti existant) et sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au titre III du présent règlement, **sont admis les modes d'occupation et travaux suivants** :

- **le renouvellement urbain\* à la condition préalable :**
  - que le projet d'aménagement proposé se fasse à l'échelle d'un quartier\* ;
  - qu'il conduise à une notable réduction de la vulnérabilité\* au risque d'inondation sans aggraver celle des secteurs périphériques en réalisant obligatoirement une étude hydraulique\* ;
  - que le projet prenne en compte la notion de « retour rapide à la normale »\* suite à une crise inondation/submersion ;
  - qu'il intègre la mise en sécurité de la population ;
  - qu'il garantisse la capacité et le mode d'évacuation de la population ;
- **les nouvelles constructions, hors projet de renouvellement urbain, situées au sein des dents creuses\***, à la condition que les terrains d'assiette des dites constructions ne résultent pas de la division d'une unité foncière plus importante effectuée après l'approbation du présent PPRL ;

- les extensions\* d'habitation dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol;
- les extensions\* par création d'emprise au sol de bâtiments d'activité dans la limite de 40m<sup>2</sup> et/ou 20 % de surface de plancher existante ;
- les démolitions/reconstructions\* d'habitation à condition que :
  - les nouvelles constructions n'augmentent pas la surface plancher\* existantes de 40 m<sup>2</sup> et d'emprise au sol existante de 20m<sup>2</sup> ;
  - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion ;
  - que les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés.

#### **2.1.4 – Modes d'occupation des sols et travaux admis spécifiquement dans zones soumises exclusivement aux chocs mécaniques**

En complément des articles 2.1.1 et 2.1.2, sont également admis dans les zones soumis exclusivement aux chocs mécaniques, les modes d'occupations et travaux suivants :

- sur les bâtiments de 2ème ou de rang supérieur protégés par le 1er rang :
  - les travaux de modification de façades et d'aménagement de l'existant
  - les surélévations\* à condition qu'elles ne donnent pas lieu à une augmentation de plus de 20 m<sup>2</sup> de la surface de plancher\* existante. Des dérogations pourront être admises uniquement dans le cas où les règles de l'art en matière de construction l'imposent (normes parasismiques, etc...) ;
  - les extensions\* par création d'emprise au sol\* et/ou par création de surface de plancher\* (aménagement de préau\*...) à condition qu'elles ne donnent pas lieu à une augmentation de plus de 20 m<sup>2</sup> de la surface de plancher créée et d'emprise au sol créée. À noter que dans le cadre d'une surélévation\* avec augmentation de l'emprise au sol ou de la surface plancher au rez-de-chaussée, la surface totale créée ne pourra dépasser 40 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussée + étage\*). Le Rez-de-chaussée ne devra pas constituer une pièce habitable.
- sur les bâtiments de 1er rang directement exposés aux chocs mécaniques, les travaux de modification de façades et d'aménagement de l'existant, à condition qu'ils n'augmentent pas la vulnérabilité du bâti

## **Article 2.2 – Dispositions applicables aux zones bleues.**

Le règlement du présent article s'applique dans toutes les zones bleues B0 et B1 du présent PPRL.

### **2.2.1 – Modes d'occupation des sols et travaux interdits**

Sont interdits les constructions nouvelles, extensions\*, dépôts, installations, activités et aménagements de toute nature, à l'exclusion de ceux visés à la partie 2.2.2 suivant. En particulier et de manière non exhaustive, sont interdits :

- les installations nouvelles de stockage d'ordures ménagères, de déchets inertes ou industriels et produits toxiques ;
- les remblais\* à l'exclusion de ceux liés aux modes d'occupation des sols et travaux admis aux parties 2.1.2 et 2.1.3 ci-après ;
- les démolitions/reconstructions\* de bâtiments au titre de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme, liées à un sinistre généré par une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion ;
- les implantations nouvelles de terrains d'hôtellerie de plein air tels que campings, caravanings ou Parcs Résidentiels de Loisirs (P.R.L\*) ainsi que tous travaux ayant pour conséquence une augmentation de la vulnérabilité\* humaine de l'existant ;
- les implantations nouvelles d'établissements sensibles\* ;
- les implantations nouvelles d'équipements, installations et établissements stratégiques\*, c'est-à-dire utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre ;
- les implantations nouvelles d'équipements, installations et établissements utiles à un retour rapide à la normale\* du territoire après une crise ;
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement présentant un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population lors d'une inondation ;
- les nouveaux établissements, équipements ou installations dont la défaillance pendant une inondation présente un risque élevé pour les personnes ;
- les créations de caves et de sous-sols\*, y compris dans le bâti existant ;
- les implantations nouvelles d'habitations légères de loisirs (HLL\*), y compris par transformation d'emplacement de caravanes ;
- la pratique du camping-caravaning sur parcelle nue privée ;

### **2.2.2 – Modes d’occupation des sols et travaux admis sous conditions**

Sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au titre III du présent règlement, sont admis les modes d’occupation et travaux suivants :

#### **Travaux sur biens existants**

- les réparations\* et reconstructions\* d’éléments architecturaux sur les monuments inscrits ou classés expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;
- les réparations\* de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité\* des biens ;
- les travaux d’entretien et de gestion courants sur les bâtiments existants, notamment les traitements de façade, la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d’accessibilité à condition que les dits travaux n’aggravent pas la vulnérabilité\* des biens, ou celle de leurs occupants;
- tous travaux et aménagements (réhabilitation,...) du bâti et de ses accès permettant de réduire le risque

#### **Habitations**

- les constructions nouvelles, les extensions\* et leurs annexes\* ;
- les changements de destination, de sous-destination\* en habitation ;
- les aménagements dans les volumes intérieurs à condition qu’ils n’aggravent pas la vulnérabilité\* de leurs occupants;
- les démolitions/reconstructions\* d’habitation à condition que la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion et que les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés.
- les implantations nouvelles de piscines et spas\* couverts ou non à condition que :
  - pour les piscines et spas\* non couverts, ils soient munis d’un dispositif de balisage et d’un dispositif de couverture de sécurité.

#### **Activités agricoles ou forestières**



- les constructions nouvelles de bâtiments, leurs extensions\*, leurs reconstructions\* et leurs changements de destination, de sous-destination\* ;
- les implantations nouvelles d'installations ou équipements nécessaires aux activités agricoles ou forestières ;
- les démolitions/reconstructions\* de bâtiment à condition que la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion et que les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés.

#### **Activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau\***

- les constructions nouvelles de bâtiments, leurs extensions\*, leurs reconstructions\* et leurs changements de destination, de sous-destination\* ;
- les implantations nouvelles d'installations ou équipements nécessaires aux activités de nautisme, de pêche, piscicoles ou cultures marines ;
- les démolitions/reconstructions\* de bâtiment à condition que les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
- les implantations nouvelles d'ouvrages nécessaires à l'usage et à l'exploitation de la voie d'eau, y compris les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement (installations portuaires, escales, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales, etc.). Les locaux techniques ne devront comporter ni logement, ni hébergement, ni local à sommeil.

#### **Autres activités que celles visées au paragraphe ci-dessus**

- les constructions nouvelles de bâtiments, leurs extensions\*, leurs reconstructions\* et leurs changements de destination, de sous-destination\* ;
- les démolitions/reconstructions\* de bâtiment à condition que la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion et que les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés.

#### **Bâtiments stratégiques\* et sensibles\***

- les extensions\* d'établissements stratégiques à condition qu'elles soient liées exclusivement à une mise aux normes ou qu'elles permettent une réduction de la vulnérabilité\* de leurs utilisateurs ;
- les extensions\* d'établissements sensibles destinées à une amélioration du confort et de la sécurité des occupants, et à condition qu'elles ne donnent pas lieu à une

augmentation de la capacité d'accueil ;

- en l'absence d'alternatives\* sur le territoire concerné, les démolitions/reconstructions\* à condition que :
  - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion,
  - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
  - les nouvelles constructions n'augmentent pas l'emprise au sol existante ;
  - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à une augmentation de la capacité d'accueil ;
  - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'activités ou de commerces supplémentaires.

### **Établissements d'hôtellerie de plein air**

- les travaux liés à une mise aux normes de leurs installations, équipements et bâtiments à condition qu'ils ne conduisent pas à une aggravation de la vulnérabilité\* des occupants ;
- les aménagements ou équipements nouveaux liés à des activités sportives, récréatives et/ou de loisirs, y compris leurs installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement ;
- les extensions\* d'établissement et/ou de bâtiment non destiné à l'hébergement et à condition :
  - qu'elles n'augmentent pas la capacité d'accueil ;
  - qu'elles s'accompagnent d'une diminution de la vulnérabilité\* humaine (réorganisation en vue de faciliter l'évacuation, ancrage des HLL\*, ...).
- les démolitions/reconstructions\* à condition que :
  - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion,
  - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
  - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à une augmentation de la capacité d'accueil,
  - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'activités ou de commerces supplémentaires.

## Ouvrages, installations et aménagements divers

- les édifications de clôtures non pleines\* c'est-à-dire assurant une transparence hydraulique ;
- l'installation de panneaux photovoltaïques au sol à conditions que la transparence hydraulique soit assurée ;
- les travaux d'entretiens, les ouvrages et aménagements nouveaux participant à la prévention contre les submersions et l'érosion sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable et du respect des dispositions du PGRI, notamment sa disposition 1-2 ;
- les travaux, ouvrages et aménagements liés à l'activité agricole et conchylicole ;
- les implantations nouvelles d'équipements publics\* liés à des activités de plein air (sportives, récréatives et/ou de loisirs) et compatibles avec le risque inondation, y compris leurs installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement, sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable en fonction de l'importance du projet ;
- les implantations nouvelles d'installations foraines, y compris les équipements nécessaires à leur fonctionnement. Cette possibilité se limite à la période indiquée au Titre IV du présent règlement, à savoir en dehors de la période comprise entre le 1er octobre de l'année n et le 31 mars de l'année n+1 ;
- les implantations nouvelles d'ouvrages liés à l'utilisation de l'énergie hydraulique, y compris les installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable en fonction du projet ;
- les implantations nouvelles d'ouvrages d'infrastructures liées au transport terrestre, sans alternative\* à l'échelle du bassin de vie et réalisée selon une conception résiliente à l'inondation, y compris les installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable en fonction du projet ;
- en l'absence d'alternatives\* sur le territoire concerné, les aménagements de voiries existantes, y compris leurs dépendances (aires de stationnement\* non couverts,...) sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable en fonction du projet ;
- les implantations nouvelles de réseaux collectifs nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris leurs équipements et locaux, à condition que les dits-réseaux n'aggravent pas la vulnérabilité\* des personnes ; les réseaux

d'assainissement devront être notamment équipés de regards étanches munis de tampons verrouillables ;

- la création ou l'extension de cimetière proposant un mode de sépulture compatible avec le risque sanitaire et n'accentuant pas le risque lié à l'écoulement des eaux. Une justification d'aménagement en fonction des différents modes de sépultures proposées devra être réalisée, ainsi que la constitution d'un dossier prouvant qu'il n'existe pas d'autres alternatives\* sur le territoire concerné. Est donc exclu la création ou l'extension de cimetière proposant un mode de sépulture générant un risque sanitaire et/ou accentuant le risque lié à l'écoulement des eaux, par exemple les sépultures enterrées classiques et le remblaiement.
- en l'absence d'alternatives\* sur le territoire concerné, les implantations nouvelles d'aires de grand passage\* à condition que :
  - le site ne soit pas librement accessible (mise en place d'une barrière, ...) et ouvert uniquement sur autorisation du propriétaire et/ou gestionnaire,
  - le propriétaire et/ou le gestionnaire mette en œuvre son évacuation et sa fermeture sur demande du Directeur des Opérations de Secours (DOS).
- en l'absence d'alternatives\* sur le territoire concerné, les implantations nouvelles de parcs de stationnement\* à condition que
  - le parc de stationnement\* soit muni d'un dispositif de contrôle d'accès,
  - le propriétaire et/ou le gestionnaire mette en œuvre son évacuation et sa fermeture sur demande du Directeur des Opérations de Secours (DOS).

# **TITRE III – DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES APPLICABLES AUX PROJETS ADMIS SOUS CONDITIONS**

Les dispositions définies ci-après s'appliquent à tous les projets admis en application des dispositions du titre précédent du présent règlement.

## **Définition de la cote de référence**

La cote de référence correspond à l'altitude du plan d'eau modélisé au droit d'un projet ou d'une construction existante. Elle est affichée en m NGF-IGN 69, c'est-à-dire en mètre dans le réseau de nivellement officiel en France métropolitaine qui est rattaché au marégraphe de Marseille. La cote de référence ne correspond donc pas à une hauteur d'eau mais bien à l'altimétrie du plan d'eau.

La hauteur d'eau correspond à la différence entre la cote de référence et la cote altimétrique du terrain naturel (avant travaux de remblaiement ou d'exhaussement éventuels constatés à la date de prescription du PPRL)

Les cotes de référence « actuelle » et « 2100 » applicables à chacun des projets indiquées aux articles ci-après sont indiquées dans les annexes 3 et 4 auxquelles il convient donc de se référer.

## **Article 3.1 – Cote plancher\* minimale en zone rouge Ru, Rn ou zone rose Rc**

### **Nouvelles habitations**

Les habitations nouvelles (construction ou reconstruction) admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Une analyse au cas par cas sera faite par le service instructeur.

Dans tous les cas, leurs pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges\* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes\* attendants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux\* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

### **Extensions\* d'habitations par création d'emprise au sol\***

Les extensions d'habitations admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Cette mesure ne s'applique pas aux extensions de moins de 9 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour lesquelles la cote de plancher devra être supérieure ou égale à la cote de plancher de l'existant.

Dans tous les cas, leurs pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges\* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes\* attendants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux\* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Les extensions d'habitation par création de local(ux) à usage professionnel devront se référer aux règles applicables aux locaux d'activités (cf ci-dessous).

### **Extensions\* d'habitations par surélévation\***

Les pièces à sommeil, niveaux refuges\* ou zones refuges\* créés dans des extensions par surélévation devront avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

### **Changements d'affectation\*, de destination ou de sous-destination\***

La cote de premier plancher habitable\* et/ou fonctionnel\* créée lors de changements d'affectation\*, de destination ou de sous-destination\* devra être au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En dernier recours, une dérogation à la cote de plancher minimale peut être accordée en cas d'impossibilité technique, moyennant la création d'un niveau ou d'une zone refuge\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou forestiers de stockage, ou aux bâtiments d'activités exigeant la proximité immédiate de la mer\* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel\*.

Dans tous les cas les pièces à sommeil, les espaces de fonction\*, les niveaux refuges\* ou zones refuges\* créés lors de changements d'affectation, de destination ou de sous-destination\*

devront avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

### **Aménagements dans les volumes existants\* d'habitation**

Les pièces à sommeil, niveaux refuges\* ou zones refuges\* créés par aménagements intérieurs d'habitations devront avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

### **Nouveaux locaux d'activités (agricole, forestières ou autres)**

Les locaux d'activités nouveaux admis par le règlement de la présente zone devront être mis hors d'eau en ayant la cote de leur premier plancher fonctionnel\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou forestiers de stockage, ou aux bâtiments d'activités exigeant la proximité immédiate de la mer\* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel\*.

Dans tous les cas, les espaces de fonction\*, niveaux refuges\* ou zones refuges\* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes\* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux\* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

### **Extensions\* de locaux d'activités (agricole, forestières ou autres)**

Les extensions de locaux d'activités admises par le règlement de la présente zone devront être mises hors d'eau en ayant la cote de leur premier plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou forestiers de stockage, ou aux bâtiments d'activités exigeant la proximité immédiate de la mer\* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel\*.



Dans tous les cas, les espaces de fonction\*, niveaux refuges\* ou zones refuges\* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes\* attendants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux\* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

### **Nouveaux locaux techniques**

Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des ouvrages et autres équipements admis par le règlement de la présente zone devront avoir la cote de leur plancher fonctionnel\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes\* attendants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux\* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

### **Établissement d'hôtellerie de plein air**

Les extensions admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable\* et/ou fonctionnel\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes\* attendants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux\* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

### **Bâtiments stratégiques\* et sensibles\***

Les constructions nouvelles (reconstruction) et les extensions admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable\* et/ou fonctionnel\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Une analyse au cas par cas sera faite par le service instructeur.

Dans tous les cas, les pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges\* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes\* attendants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux\* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

## **Article 3.2 – Cote plancher\* minimale en zone bleue B0 ou B1**

### **Nouvelles habitations**

Les habitations nouvelles (construction ou reconstruction) admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Une analyse au cas par cas sera faite par le service instructeur.

Dans tous les cas, leurs pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges\* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages, préaux\* ou autres annexes\* pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

### **Extensions\* d'habitations**

Les extensions d'habitations admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Cette mesure ne s'applique pas aux extensions de moins de 9 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour lesquelles la cote de plancher devra être supérieure ou égale à la cote de plancher de l'existant.

Dans tous les cas, leurs pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges\* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

En cas de création de vérandas\*, leur plancher pourra être abaissé au niveau du plancher des habitations attenantes. Les nouvelles vérandas devront être conçues de façon à résister à la pression hydrostatique\* (cote de référence « 2100 ») ou, à défaut, comporter une allège pleine maçonnée dont la hauteur sera calculée en fonction de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes\* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux\* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Les extensions d'habitation par création de local(ux) à usage professionnel devront se référer aux règles applicables aux locaux d'activités (cf. ci-dessous).

### **Changements d'affectation\*, de destination ou de sous-destination\***

La cote de premier plancher habitable\* et/ou fonctionnel\* créée lors de changements d'affectation\*, de destination ou de sous-destination\* devra être au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En dernier recours, une dérogation à la cote de plancher minimale peut être accordée en cas d'impossibilité technique, moyennant la création d'un niveau ou d'une zone refuge\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou forestiers de stockage, ou aux bâtiments d'activités exigeant la proximité immédiate de la mer\* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel\*.

Dans tous les cas les pièces ou locaux à sommeil, les espaces de fonction\*, niveaux refuges\* ou zones refuges\* créés lors de changements d'affectation, de destination ou de sous-destination\* devront avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

### **Aménagements d'habitations dans les volumes existants\***

Les pièces ou locaux à sommeil, niveaux refuges\* ou zones refuges\* créés dans des aménagements intérieurs devront avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

### **Nouveaux locaux d'activités (agricole, forestières ou autres)**

Les locaux d'activités nouveaux admis par le règlement de la présente zone devront être mis hors d'eau en ayant la cote de leur premier plancher fonctionnel\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions

alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou forestiers de stockage, ou aux bâtiments d'activités exigeant la proximité immédiate de la mer\* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel\*

Dans tous les cas, les espaces de fonction\*, niveaux refuges\* ou zones refuges\* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes\* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux\* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

### **Extensions\* de locaux d'activités (agricole, forestières ou autres)**

Les extensions de locaux d'activités admises par le règlement de la présente zone devront être mises hors d'eau en ayant la cote de leur premier plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou forestiers de stockage, ou aux bâtiments d'activités exigeant la proximité immédiate de la mer\* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel\*

Dans tous les cas, les espaces de fonction\*, niveaux refuges\* ou zones refuges\* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes\* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux\* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

### **Nouveaux locaux techniques**

Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des ouvrages et autres équipements admis par le règlement de la présente zone devront avoir la cote de leur plancher fonctionnel\* au-

dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes\* attendants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux\* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

### **Établissement d'hôtellerie de plein air**

Les extensions admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable\* et/ou fonctionnel\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes\* attendants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux\* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

### **Bâtiments stratégiques\* et sensibles\***

Les constructions nouvelles (reconstruction) et les extensions admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable\* et/ou fonctionnel\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Une analyse au cas par cas sera faite par le service instructeur.

Dans tous les cas, les pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges\* devront impérativement être à la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes\* attendants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux\* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

### **Article 3.3 – Autres dispositions constructives**

Dans l'ensemble des zones réglementaires, s'appliquent à tout projet de construction, d'extensions\* de changements d'affectation, de destination ou de sous-destination\* et d'aménagements intérieurs, les dispositions constructives suivantes :

- les bâtiments (vérandas\* y compris) devront être conçus pour résister aux tassements différentiels, aux sous pressions hydrostatiques\* en cas de submersion (cote de référence « 2100 ») et aux impacts liés aux chocs mécaniques ;
- les matériaux de construction utilisés en dessous de la cote de référence « 2100 » ne devront pas présenter de risques de dégradation irréversible sous l'action de l'eau ; en particulier, les cloisons et l'isolation thermique seront réalisées à l'aide de matériaux qui devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après l'inondation ;
- dans les habitations nouvelles ou dans les extensions\* (vérandas\* y compris), les portes et ouvertures donnant sur l'extérieur ou sur un garage attenant devront être conçues pour recevoir des batardeaux\* si elles sont situées en dessous de la cote de référence « 2100 ». Une attention particulière sera portée sur la résistance de la structure aux pressions hydrostatiques\* en cas de submersion (cote de référence « 2100 ») et aux impacts liés aux chocs mécaniques ;
- dans les habitations existantes (vérandas\* y compris), les créations de portes et ouvertures donnant sur l'extérieur devront être conçues pour recevoir des batardeaux\* si elles sont situées en dessous de la cote de référence « 2100 ». Une attention particulière sera portée sur la résistance de la structure aux pressions hydrostatiques\* en cas de submersion (cote de référence « 2100 ») et aux impacts liés aux chocs mécaniques ;
- les volets et stores des ouvrants et portes devront être munis d'un dispositif d'ouverture manuel ;
- les installations de gaz : les dispositifs de comptage de ces installations devront être installés au-dessus de la cote de référence « 2100 », ou à défaut être munis d'un dispositif de mise hors service automatique en cas d'inondation ;
- les installations d'électricité : le tableau de distribution électrique devra être placé au-dessus de la cote de référence « 2100 », et un coupe-circuit devra être installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous cette cote afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation. Les réseaux électriques doivent être descendants de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines (pose en parapluie) ;

- les différentes pénétrations de conduits dans les bâtiments (ventilation, canalisations d'eau usées et pluviales, gaines de réseaux,...) doivent être équipées de dispositifs de fermeture temporaires (pose de clapets anti-refoulement) ;

### **Article 3.4 – Dispositions diverses**

Les annexes\* sans fondation, devront être fixées au sol ou à défaut être arrimées.

Les cuves de stockage de produits dangereux ou polluants devront être implantées au-dessus de la cote de référence « 2100 » ou à défaut être arrimées. Dans ce dernier cas, les orifices non étanches devront être situés au-dessus de cette cote.

Les véhicules et engins mobiles parkés au niveau du terrain naturel\* devront être placés de façon à conserver leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide.

Toute décision de réaliser un aménagement de protection contre les inondations, ou de modifier l'occurrence pour laquelle un aménagement existant a été conçu, doit être précédée :

- de l'examen des effets prévisibles, des perturbations apportées, et des enjeux humains et financiers, dans la rubrique « analyse des différents types d'incidences du projet » de l'étude d'impact,
- d'une évaluation au travers d'une analyse multicritère intégrant une approche coûts-bénéfice et les solutions alternatives possibles, notamment en termes de réduction de la vulnérabilité\*, dans le mémoire justifiant de l'intérêt du projet, lorsque celui-ci est soumis à déclaration d'intérêt général, dans le cadre de l'article L. 211-7 du code de l'environnement.

Pour les objets d'installations et ouvrages relevant de la Loi sur l'Eau et des Milieux Aquatiques et ayant pour objectif principal ou secondaire la protection contre les inondations, le cas d'événements dépassant cette limite doit être envisagé. Les mesures et dispositions adaptées à ce dépassement doivent être prévues : dispositif d'évacuation, réduction de la vulnérabilité\* des territoires « protégés », dispositif de préservation de l'ouvrage.

## **TITRE IV- MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE**

Les mesures de prévention de protection et de sauvegarde prévues dans le présent titre, sont rendues obligatoires dans les zones réglementées et doivent être mises en œuvre dans un délai maximal de cinq ans conformément à la réglementation en vigueur et ce, à compter de l'approbation du PPR :

### **Article 4.1 – Prescription de diagnostics de vulnérabilité\***

Est rendue obligatoire aux propriétaires ou gestionnaires publics ou privés dans le délai maximal fixé par la réglementation en vigueur, la réalisation de :

- diagnostics de vulnérabilité sur les établissements sensibles\* ou stratégiques\* ;
- diagnostics de vulnérabilité sur les établissements recevant du public de 4<sup>e</sup> catégorie et plus ;
- diagnostics de vulnérabilité sur les réseaux de distribution et d'alimentation électrique y compris leurs équipements et locaux ;
- diagnostics de vulnérabilité sur les ouvrages hydrauliques d'évacuation ou de ressuyage.

Les objectifs de ces mesures sont d'une part, la réduction des dommages matériels en cas d'inondation maritime ; et d'autres part, la réduction du délai de retour à la « normale ». Le diagnostic devra donc apporter au gestionnaire :

- 1° – une preuve de la réalité d'un risque, pour son réseau, lié à une submersion,
- 2° – une description des conséquences possibles sur le patrimoine et le fonctionnement du réseau,
- 3° – des conseils sur les mesures à engager pour réduire la vulnérabilité du service.

### **Article 4.2 – Autres mesures de sauvegarde ou de prévention**

Sont rendues obligatoires aux propriétaires ou gestionnaires publics ou privés , les mesures de sauvegarde suivantes :

- promouvoir dans le DICRIM la réalisation d'un Plan Familial de Mise en Sécurité (PFMS),
- les mobiles homes, chalets, yourtes, plates-forme en bois..., devront être fixées au sol ou à défaut être arrimées ;



- l'élaboration ou la mise à jour d'un plan communal de sauvegarde dans un délai de 6 mois ; Il faudra notamment veiller à vérifier qu'aucune zone de regroupement, ni centre opérationnelle communale de gestion de crise, ne se situent en zone inondable.
- la réalisation d'un exercice communal de mise en alerte et/ou d'évacuation des populations exposées avec la participation des gestionnaires d'installations ou d'équipements de plein air (parc de stationnement\* et aire de grand passage\* y compris) ;
- la diffusion de messages d'information à destination\* des occupants et/ou locataires des installations et équipements de plein air (installations foraines et aire de grand passage\* y compris), dès la vigilance « *vagues-submersion* »\* de niveau jaune ou dès la mise en vigilance de niveau jaune « crue du Lay »;
- la diffusion de messages d'alerte à destination\* des occupants et/ou locataires des installations et équipements de plein air (installations foraines et aire de grand passage\* y compris), dès la mise en vigilance « *vagues-submersion* »\* de niveau orange ou dès la mise en vigilance de niveau orange ;
- l'évacuation éventuelle des occupants et/ou locataires des installations et équipements de plein air (installations foraines, parc de stationnement\* et aire de grand passage\* y compris) et éventuellement leur fermeture, dès la mise en vigilance « *vagues-submersion* »\* de niveau orange ou dès la mise en vigilance de niveau orange ;
- des mesures spécifiques de protection et de sauvegarde concernant la gestion de la pointe de l'Aiguillon devront être mises en place par la commune et retranscrites dans son PCS, notamment :
  - un moyen de contrôle adapté des accès en période de vigilance «vagues-submersion» ou crue du Lay
  - des mesures d'information (multilingues) et d'alerte du public en période de vigilance «vagues-submersion» ou crue du Lay
  - éventuellement des mesures de fermeture et/ou d'évacuation du secteur de la pointe en période de vigilance «vagues-submersion» ou crue du Lay ;
- la fermeture des activités autorisées dans le cadre de certaines installations (temporaires) liées à des activités de plage dès la mise en vigilance « *vagues-submersion* »\* de niveau orange ou éventuellement en cas d'une mise en vigilance de niveau orange ou rouge ;
- la fermeture éventuelle des installations légères et démontables, saisonnières,

autorisées au titre des activités exigeant la proximité immédiate de l'eau\* (chapitre 2.1.2), dès la mise en vigilance « *vagues-submersion* »\* de niveau orange ou dès la mise en vigilance de niveau orange ou rouge ;

- la fermeture des installations et équipements de plein air, dont les installations foraines, entre le 1er octobre de l'année n et le 31 mars de l'année n+1, les parcs de stationnement\* et aires de grand passage\* ne sont pas concernés par cette mesure ;
- la mise en place d'un affichage multilingue permanent sur les conditions d'alerte et d'évacuation sur les sites d'installations ou d'équipements de plein air (parc de stationnement\* et aire de grand passage\* y compris) ;
- le nettoyage des terrains nus ou non aménagés par les propriétaires des-dits terrains en procédant notamment à l'évacuation des installations susceptibles de former des embâcles en cas de submersion ;

### **Article 4.3 – Mesures de protection sur les ouvrages**

En parallèle aux dispositions du décret 2007-1735 du 11 décembre 2007 relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques et au comité technique permanent des barrages et des ouvrages hydrauliques, sont rendues obligatoires aux responsables des ouvrages de protection dans le délai maximal prévu par la réglementation en vigueur, les mesures de protection suivantes :

- la mise en place de consignes de sécurité et de surveillance des-dits ouvrages afin d'organiser une veille régulière et formalisée ;
- la mise en place d'un entretien préventif des-dits ouvrages.

## TITRE V – TRAVAUX ET MESURES PRESCRITS SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

Le présent titre s'applique aux biens et activités existants à la date d'approbation du présent PPRL.

Conformément au PGRI, les PPR approuvés prescrivent l'adaptation aux inondations des nouvelles constructions, installations, des nouveaux ménagements et équipements admis. Les mesures de réduction de la vulnérabilité imposées aux constructions neuves, répondent *a minima* aux 4 objectifs suivants :

- assurer la mise en sécurité des occupants ;
- faciliter un retour à la normale après une inondation ;
- éviter le sur-endommagement par le relargage de produits polluants ou d'objets flottants ;
- limiter les dommages.

Pour satisfaire les objectifs de réduction de vulnérabilité\*, l'obligation ne porte que sur un montant de travaux limité à 10 % de la valeur vénale ou estimée\* du bien à la date d'approbation du plan, conformément à l'article R.562-5 du Code de l'Environnement.

Les propriétaires veilleront à rechercher toutes les opportunités de travaux pour réduire la vulnérabilité\* des occupants et des constructions exposées à des niveaux d'aléa les plus forts. *Préalablement à tous travaux, les propriétaires pourront faire procéder à un diagnostic de leur bâti afin de leur permettre de sélectionner parmi les listes de travaux prescrits ci-après, les solutions techniques et financières les plus opérationnelles au regard de la limite des 10 % précitée.*

Les présentes prescriptions devront faire l'objet d'une mise en œuvre par les propriétaires, dans un délai maximal de cinq ans prévu par la réglementation en vigueur et ce, à compter de la date d'approbation du présent plan.

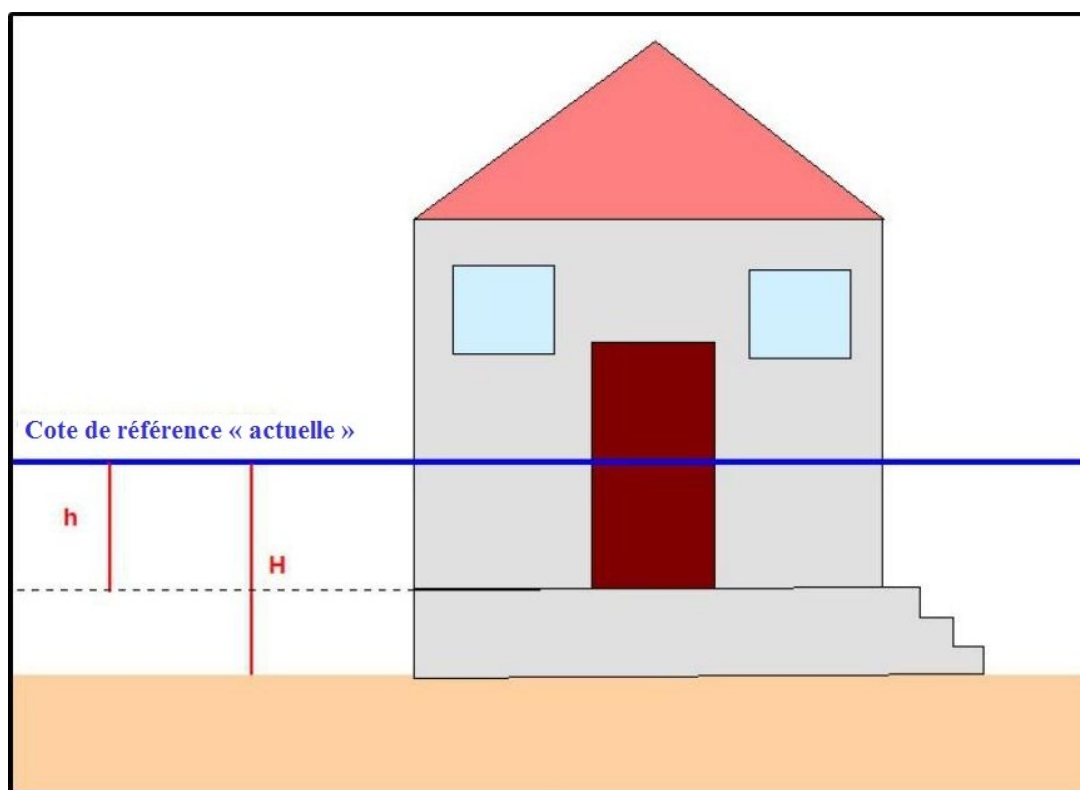
**Le niveau de prescription appliqué à chaque bien existant ne dépend pas de la zone dans laquelle ce bien est situé. En revanche, il est défini à partir de son niveau de vulnérabilité\* tel que précisé à l'article 5.1 ci-dessous.**

### Article 5.1 – Définition du niveau de vulnérabilité\*

Les constructions situées dans le périmètre du PPRL sont souvent caractérisées par un seuil surélevé par rapport au terrain naturel (TN). Dans certains cas, ces surélévations peuvent être significatives, mettant ainsi le premier plancher de la construction au-dessus de la cote de référence

« actuelle ».

Afin de prendre en compte cette caractéristique urbanistique, les services de l'État ont introduit, en zone inondable, la notion de vulnérabilité\* du bâti. Celle-ci diffère du niveau d'aléa (hauteur d'eau par rapport au TN) car elle correspond à la hauteur d'eau à l'intérieur du bâti. Il est donc nécessaire que chaque propriétaire de construction située en zone inondable fasse la démarche auprès d'un professionnel afin de connaître la cote altimétrique du seuil du bâti. Le schéma ci-après permet de visualiser cette différence.



*Distinction entre le niveau de vulnérabilité\* défini en partie par « h » et le niveau d'aléa défini en partie par « H »*

Ainsi, le niveau de prescriptions dépend du niveau de vulnérabilité\*. Trois niveaux de vulnérabilité\* à court terme (5 ans) sont identifiés dans le tableau ci-après et définissent le potentiel de mise en sécurité de chaque construction.

**Ils sont déterminés à partir de la hauteur d'eau dans le bâti existant.**

La hauteur d'eau « h » est appréciée de la manière suivante :

**h = cote de référence « actuelle » – cote de plancher du premier niveau habitable et/ ou fonctionnel de la construction.**

$h < 0,50 \text{ m}$	$0,50 \text{ m} \leq h < 1,00 \text{ m}$	$h \geq 1,00 \text{ m}$
Vulnérabilité* faible	vulnérabilité* modérée	vulnérabilité* élevée

Par ailleurs, la vulnérabilité dans les bandes de précaution, les zones exposées aux chocs mécaniques et les zones d'érosion est définie comme suit :

Constructions existantes situées		
Dans une bande de précaution	Dans une zone exposée aux seuls chocs mécaniques*	Dans une zone d'érosion marine
vulnérabilité élevée	Vulnérabilité modérée	vulnérabilité faible à court terme

## Article 5.2 – Prescriptions sur le bâti existant

Conformément au PGRI et notamment sa disposition 3-1, le PPR priorise les mesures de réduction de la vulnérabilité imposées aux constructions et équipements existants dans les zones inondables selon l'ordre suivant :

**Priorité 1 :** mettre en sécurité les personnes ;

**Priorité 2 :** revenir rapidement à la situation normale après inondation ;

**Priorité 3 :** éviter le sur-endommagement par le relargage de produits polluants ou d'objets flottants ;

**Priorité 4 :** limiter les dommages

Sont rendus obligatoires aux propriétaires de bâti vulnérable existant les prescriptions suivantes :

- en dehors des zones exposées uniquement à l'aléa érosion ;
- en dehors des façades arrières ou latérales ainsi que des bâtiments de 2ème ou de rang supérieur protégés par le 1er rang qui se situent dans les seules zones exposées aux chocs mécaniques.

Mesures rendues obligatoires aux constructions existantes	vulnérabilité* à court terme			Priorité au regard du PGRI
	faible	modérée	élevée	
Création d'un refuge* (niveau ou zone refuge*) hormis pour certaines installations (temporaires) liées à des activités de plage	non	non	oui	1
Arrimage des cuves de produits polluants ou toxiques	oui	oui	oui	3
Mise hors d'eau ou en site étanche des stockages de polluants pour limiter les pollutions	oui	oui	oui	3
Mise en place sur tous les ouvrants et portes, d'un dispositif d'ouverture manuel	non	non	oui	2
Occultation des pénétrations de ventilations et de canalisations par des dispositifs temporaires	non	oui	oui	4
Pose de clapets anti-retour sur les canalisations	non	oui	oui	4

### Article 5.3 – Prescriptions sur les installations ou équipements existants

Sont rendues obligatoires aux propriétaires ou gestionnaires d'installations ou d'équipements, les mesures de réduction de vulnérabilité\* suivantes :

Dans toutes les zones réglementaires hormis les secteurs exposés uniquement à l'aléa érosion :

Mesures rendues obligatoires dans les zones réglementées	Priorité
Matérialisation des piscines et spas* non couverts pour les rendre visibles en cas d'inondation	1
Ancrage des habitations légères de loisirs (HLL*) implantées sur les terrains aménagés à cet effet	3
Verrouillage des tampons des réseaux enterrés par des dispositifs adaptés	1

# **LISTE DES ANNEXES AU RÈGLEMENT**

**Annexe n°1 – Terminologie et définitions**

**Annexe n°2 – Recommandations applicables au bâti existant**

**Annexe n°3 – Carte des cotes de référence « actuelle »**

**Annexe n°4 – Carte des cotes de référence « 2100 »**

**Annexe n°5 – Notice explicative sur la lecture du règlement**



# **PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES LITTORAUX**

**de L'Aiguillon sur Mer**

**Révision du PPRi de l'Aiguillon sur Mer  
approuvé le 12 juillet 2012**

## **NOTICE DE PRÉSENTATION**

**Approbation**



# SOMMAIRE

Résumé non technique de la démarche de révision d'un Plan de Prévention des Risques « Inondation » (PPRi) devenant Plan de Prévention des Risques « Littoraux » (PPRL) .....	4
I. Le contexte et les objectifs du PPR .....	8
A. Le contexte.....	8
B. Les objectifs du PPRL.....	9
II. Le cadre législatif et réglementaire .....	10
A. Les textes et documents de référence.....	10
1. Textes de loi.....	10
2. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).....	11
3. Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) et Territoire à Risque Important (TRI).....	11
4. Autres.....	11
B. La procédure suivie.....	12
C. Les effets.....	13
1. Obligation d'annexer le PPRL.....	13
2. Responsabilités.....	13
3. Conséquences en matière d'assurance.....	14
4. Les conséquences en matière de financement.....	14
III. Le projet de PPRL .....	16
A. Historique des principales submersions marines et des crues du Lay.....	17
1. La tempête Xynthia du 27 au 28 février 2010.....	18
2. La crue de 1960.....	21
3. Les zones d'extrême danger.....	22
B. Analyse du site.....	23
1. Conditions hydro-dynamiques.....	23
2. Conditions hydrologiques.....	25
3. Cadre géologique et géomorphologique.....	26
4. Les ouvrages de protection.....	27
C. Le programme d'action de prévention des inondations (PAPI).....	31
D. Qualification et caractérisation des aléas*.....	31
1. Aléa submersion marine.....	32
a) Niveau marin de référence*.....	32
b) Hypothèses de défaillance des ouvrages.....	34
c) Caractérisation des <i>franchissements</i> *.....	37
d) Prise en compte du changement climatique.....	37
2. Aléa inondation terrestre.....	38
a) <i>Crue</i> * de référence.....	38
b) Hypothèses de défaillance des ouvrages.....	39
c) Influence des barrages.....	39
3. Influence du marais.....	39
a) Fonctionnement hydraulique.....	39
b) Gestion hydraulique du marais.....	40
c) État initial du marais.....	41
4. Aléa « recul du trait de côte »* (érosion).....	41
a) Définition du taux moyen de recul annuel (Tx).....	42
b) Détermination du recul maximal ponctuel lié à un événement ponctuel (Lmax).....	43
c) Prise en compte des ouvrages de stabilisation du <i>trait de côte</i> *.....	43

d) Prise en compte de l'évolution du <i>trait de côte</i> * dans le scénario « à l'horizon 2100 »	43
5. Autres aléas*	44
a) <i>Sur-aléa</i> * lié à la rupture des digues et des cordons dunaires faillibles (bande de précaution).....	44
b) Aléa « choc mécanique ».....	45
6. Qualification des aléas*.....	45
a) Aléa inondation (maritime et/ou terrestre).....	45
b) Bande de précaution.....	46
c) Aléa érosion.....	46
d) Aléa chocs mécanique.....	46
E. Les enjeux.....	47
1. La population.....	47
2. Les milieux naturels.....	49
3. Le développement de l'urbanisation.....	50
4. Le parc immobilier.....	51
5. Les activités économiques.....	53
6. Les voies de communication.....	54
7. Les propriétés foncières acquises par l'État.....	55
8. Services publics et collectifs.....	55
9. Cartographie des enjeux*.....	56
a) Les zones bâties.....	56
b) Les zones non-bâties.....	59
c) Les enjeux ponctuels.....	59
IV. Le zonage réglementaire et le règlement associé .....	61
1. Les principes.....	61
2. Zones soumises à l'aléa de référence actuel.....	62
3. Zones soumises à l'aléa à l'horizon 2100.....	63
4. Le tableau de synthèse du zonage réglementaire.....	64
5. Le contenu du règlement.....	65
6. Les mesures s'appliquant aux constructions, installations et équipements existants.....	65
7. Les règles d'urbanisme s'appliquant aux projets.....	66
8. Les cotes* de référence.....	66
9. Les mesures de protection et de sauvegarde.....	67
V. Liste des annexes .....	68

# **Résumé non technique de la démarche de révision d'un Plan de Prévention des Risques « Inondation » (PPRi) devenant Plan de Prévention des Risques « Littoraux » (PPRL)**

Un Plan de Prévention des Risques « Littoraux » (PPRL) est un document de prévention des risques qui a pour objectif la sécurité des personnes et des biens, ainsi que la réduction des dommages en cas de crise (catastrophe naturelle). Le premier critère qui est retenu pour élaborer un PPRL est le risque pour la vie humaine.

Ce document de prévention peut être révisé selon les formes de son élaboration, structurée en plusieurs phases successives nécessitant pour chacune d'entre elles une étude technique. La notice de présentation détaille l'ensemble des éléments ayant permis aux services de l'État d'aboutir à ce projet de PPRL. Ci-dessous, vous trouverez une synthèse des étapes de réalisation du PPRL et de la caractérisation des aléas de submersion marine, d'érosion du trait de côte\* et d'inondation terrestre.

## **1. Diagnostic du territoire :**

Une analyse fine et pragmatique du territoire, dans un premier temps, est indispensable afin de bien appréhender les phénomènes pouvant engendrer un risque pour la population. Ainsi, pour établir un diagnostic complet du territoire, il est nécessaire de connaître notamment l'occupation humaine et les projets de développement représentant les enjeux, le fonctionnement du marais, le fonctionnement du littoral, l'état des structures de défense contre l'inondation, l'historique des événements ayant occasionné des dégâts sur la zone.

## **2. Élaboration des cartes d'aléas inondation :**

L'ensemble de l'étude des aléas est librement consultable sur le site internet des services de l'État en Vendée, à l'adresse suivante : <http://www.vendee.gouv.fr/sud-vendee-marais-poitevin-r399.html>

### Scénarios :

Dans un deuxième temps, il est nécessaire de caractériser les scénarios de crise pouvant être à l'origine de dégâts importants. Un scénario est un enchaînement d'événements (notamment phénomènes météorologiques, défaillance du système de défense contre les inondations, surverses) considéré à l'échelle du territoire permettant de délimiter les zones inondables.

Le diagnostic précédemment évoqué, et notamment les informations récoltées sur les événements tempétueux sur le territoire ayant occasionné des dégâts, permet de définir les hypothèses de ces scénarios.

La circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux précise le niveau marin de base à retenir pour déterminer l'événement de référence. Il « sera calculé en retenant le plus haut niveau entre les deux événements suivants : l'événement historique le plus fort connu ou l'événement centennal calculé à la côte. ». Dans ces conditions, c'est l'événement Xynthia (tempête du 28 février 2010) qui a été retenu comme événement de référence maritime.

Par ailleurs, s'agissant de la caractérisation de l'aléa de référence fluvial, les crues des cours d'eau de référence correspondent aux crues engendrant un volume de débordement centennal.

Dans le cadre du présent PPRL, les aléas actuels (Xynthia + 20 cm) et les aléas 2100 (Xynthia + 60 cm) résultent de plusieurs scénarios modélisés prenant en compte les événements de référence maritime et fluvial ainsi que leurs combinaisons.

Ces scénarios sont répertoriés dans l'annexe 6 de la présente notice et sont au nombre de 4 :

- un scénario maritime actuel Xynthia + 20cm
- un scénario actuel concomitant à dominante maritime Xynthia + 20cm avec une crue fluviale du Lay correspondant à un événement de type décennal,
- un scénario actuel concomitant à dominante fluvial correspondant à une crue fluviale du Lay correspondant à un événement de type centennal et un scénario maritime correspondant à un événement de type décennal
- un scénario maritime 2100 Xynthia +60cm

Il est important de noter que le PPRL ne se limitera pas aux zones inondées lors de la tempête Xynthia mais cartographiera les zones susceptibles d'être impactées, notamment compte tenu des hypothèses de défaillance retenues, conformément au guide méthodologique d'élaboration des plans de prévention des risques littoraux.

Un tableau de synthèse des hypothèses de brèches figure en page 36 de la présente notice.

#### Prise en compte du système de défense :

Les ouvrages de protection ont vocation à protéger les populations existantes. Ils permettent, sous réserve qu'ils soient conçus dans les règles de l'art et correctement entretenus, de jouer un rôle pour les personnes qui habitent dans la zone protégée aussi bien pour des événements fréquents (tempêtes annuelles, ...), que pour des événements plus rares. Ils réduisent ainsi la fréquence des conséquences des phénomènes susceptibles d'occasionner des dégâts. Toutefois, les catastrophes résultent aussi de la défaillance de ces ouvrages ; en outre, ces derniers sont à l'origine d'un aléa supplémentaire en cas de rupture. En effet, une digue qui rompt va engendrer une entrée d'eau massive dans les zones « théoriquement protégées » avec des courants élevés. La force dédagée (vitesse) est proportionnelle à la hauteur d'eau au niveau de la digue (différence entre la mer et le terrain en arrière de la digue). Ces phénomènes ont été pris en compte à travers les bandes de précaution qui sont nécessaires pour dissiper l'énergie du flot entrant.

Cette analyse sur l'influence des digues, basée sur des faits historiques, a amené les services de l'État à retenir le principe de faillibilité des digues et ce depuis 1858 et la loi relative à l'exécution des travaux destinés à mettre les villes à l'abri des inondations. Ce principe de faillibilité s'applique également aux ouvrages de stabilisation du trait de côte qui permettent de se protéger des phénomènes d'érosion.

Pour les raisons qui ont été exposées précédemment, il a été retenu le principe de faillibilité systématique des digues quel que soit leur état. Le diagnostic des digues, évoqué précédemment, a permis de définir un scénario de défaillance par casier hydraulique. La défaillance retenue peut être la disparition complète de l'ouvrage en cas d'une surverse de plus de 20 cm, ou bien la formation d'une brèche d'une largeur de 100 mètres. Cette largeur peut être ramenée à 50 mètres au minimum si les études de danger (EDD) démontrent que l'ouvrage, dans son état actuel, résiste à l'événement

de référence.

#### Prise en compte des travaux programmés sur les digues :

L'objectif étant principalement la sécurité des populations, il ne peut pas être fait de pari sur la réalisation des futurs travaux. Il faudra donc attendre la réalisation et la réception des travaux sur les digues afin de les prendre en compte dans le cadre d'une procédure de révision du PPRL. En fonction de la qualité des ouvrages réceptionnés, il pourra être appliqué des hypothèses de défaillance moins pénalisantes. Les volumes d'eau qui viendront inonder les terres seront donc moins importants.

Cependant, à des fins pédagogiques, les services de l'État ont réalisé une carte d'aléas en anticipant les travaux programmés dans le PAPI Bassin du Lay (cf. annexe 8). Les hypothèses de brèches retenues pour l'élaboration de cette carte informative sont basées sur les premières études de 2013 et ne tiennent pas compte des dernières propositions. Elle permet, tout de même, d'apprécier l'influence positive des ouvrages de protection sur les aléas.

#### Caractérisation et qualification des aléas :

Les zones inondables issues de ces scénarios seront cartographiées à partir de classes d'aléas (faible, moyen, fort, très fort) établies en fonction du niveau de dangerosité pour les hommes. Les paramètres retenus pour le classement dans les différents niveaux d'aléas sont : la hauteur d'eau et la vitesse d'écoulement (courant). Des bandes de précaution, dont la largeur sera établie proportionnellement à la hauteur d'eau au droit de la digue, sont appliquées en arrière des digues. Des bandes d'érosion sont par ailleurs appliquées pour tenir compte de l'aléa de recul du trait de côte. Enfin, des zones de chocs mécaniques ont été appliquées dans les secteurs soumis aux chocs des vagues et à la dissipation de leur énergie.

### **3. Élaboration du zonage réglementaire et du règlement :**

Le zonage réglementaire résulte du croisement des classes d'aléas et des enjeux issus du diagnostic du territoire. Il traduit donc une stratégie de développement des territoires en prenant en compte le niveau de risque et en intervenant au niveau de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme (notamment permis de construire et déclarations préalables).

Cela se traduit par la création de zones avec un développement très contraint dans les secteurs les plus dangereux ou les secteurs naturels à conserver (zones rouges), et des zones où le développement est envisageable dès lors que des mesures sont prises pour ne pas aggraver le risque (zones bleues). En outre, un principe de base en prévention des risques est la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens par rapport à la situation existante. Ainsi, il convient d'éviter d'augmenter la population exposée au risque quel qu'il soit et les projets ne doivent pas aggraver de façon importante le niveau d'exposition au risque des personnes. Dès lors, les zones naturelles non concernées par un projet identifié à ce jour seront donc maintenues inconstructibles si elles sont inondables, quelle que soit la classe d'aléa.

Dans chacune des zones (rouges, roses et bleues), un règlement détaille les possibilités de développement offertes ainsi que les conditions à respecter pour réaliser un projet. Les règles à respecter sont établies en fonction du niveau de dangerosité du secteur susceptible d'accueillir le projet et de la nature du projet. Enfin, le PPRL peut imposer aux propriétaires de biens existants les plus exposés, de réaliser des travaux de mise en sécurité. L'État pourra participer financièrement à la réalisation de ces travaux de mise en sécurité (mitigation).

#### **4. Perspectives :**

Le PPRL ne sera validé et approuvé qu'à la suite d'une phase de concertation du public et d'une phase d'enquête publique. Les conseils municipaux et les organes délibérants des Établissements Publics de Coopération Inter-communale (EPCI), compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est couvert, pour tout ou partie, par le projet de PPRL, seront sollicités pour émettre un avis sur le projet de PPRL. En outre, d'autres organismes ou collectivités (notamment Conseil Départemental, Chambre d'Agriculture, Centre National de la Propriété Forestière) seront également consultés et associés à la démarche d'élaboration du PPRL.

Une fois approuvé, le PPRL s'appliquera dans l'instruction des actes d'urbanisme et s'imposera au document d'urbanisme de référence en vigueur sur la ou les communes concernées.

Un PPRL n'est pas figé et peut faire l'objet de modifications à la marge ou d'une révision totale si le territoire ou les éléments de connaissance du risque ont évolué de façon significative. Ainsi, le PPRL pourra notamment être révisé si des travaux (confortement, réhausse) sur le système de défense contre les inondations sont réalisés.

# I. Le contexte et les objectifs du PPR

*NB : Le symbole « \* » indique que le terme est défini de façon plus précise dans l'annexe n°1 de la présente notice.*

## A. Le contexte

Le littoral constitue l'interface entre la lithosphère (sol), l'atmosphère (air) et l'hydrosphère (eau). De ce fait, cet espace restreint est soumis aux influences continentales, marines, atmosphériques et anthropiques\*, l'exposant ainsi à des phénomènes violents pouvant menacer la vie humaine.

Or, sous l'impulsion de l'essor du tourisme, le littoral français a été caractérisé par une forte pression démographique accompagnée fort logiquement, par une urbanisation intensive lors du XX<sup>ème</sup> siècle. La frange littorale du département de la Vendée n'a pas échappé à ce phénomène.

Cette vulnérabilité croissante des territoires littoraux et rétro-littoraux est d'autant plus importante que cette nouvelle population est vieillissante, bien souvent peu sensibilisée à la culture du risque littoral et est bercée par le sentiment de sécurité que procure, à tort, la présence des digues ou tout autres éléments du système de défense.

La tempête Xynthia a malheureusement illustré ce haut niveau de vulnérabilité qui caractérise le littoral. La commune de L'Aiguillon-sur-mer a été particulièrement impactée lors de cet événement.

Il apparaît donc indispensable de maîtriser cette croissance urbaine afin d'assurer un développement durable du territoire et éviter que se reproduise pareil événement. Le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR), institué par la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement constitue un instrument adapté à la prise en considération des phénomènes littoraux et des risques liés dans l'aménagement des territoires.

Le Préfet de la Vendée a donc prescrit l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) suite à la tempête par arrêté préfectoral. Celui-ci fut approuvé par arrêté préfectoral en date du 18 juillet 2012.

Conformément à l'article L. 562-4-1 du code de l'environnement, le PPRi a été modifié afin de corriger des erreurs matérielles sur les dates encadrant la fermeture des établissements de plein air ainsi que la modification mineure de la définition d'un établissement sensible. Cette modification a été approuvée le 22 avril 2016.

Enfin, afin de prendre en compte, d'une part, l'évolution de la législation et de la réglementation relatives à la prévention des risques, et d'autre part, le résultat de la nouvelle modélisation sur l'ensemble du bassin de risque Sud Vendée – Marais Poitevin, le Préfet de la Vendée a prescrit la révision du PPRi de l'Aiguillon sur mer devenant Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de l'Aiguillon sur Mer

En parallèle à cette démarche de maîtrise de l'urbanisation à travers le PPR, le Syndicat mixte du Marais Poitevin – Bassin du Lay a élaboré un Programme d'Action de Prévention contre les Inondations (PAPI). Ce document a pour objectifs de réduire les conséquences des inondations à travers une approche globale du risque (amélioration des connaissances et de la surveillance,

prévision, alerte et gestion de crise, maîtrise de l'urbanisation, réduction de la vulnérabilité, ralentissement des écoulements et gestion des ouvrages de protection).

En tant que porteur de PAPI, le Syndicat mixte est donc associé à la démarche du PPRL.

## **B. Les objectifs du PPRL**

La doctrine de l'État en matière de prévention des risques\* naturels se fonde sur une motivation première qui est celle du caractère impératif de la mise en sécurité des personnes, la deuxième priorité étant celle de la réduction des dommages.

Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) est un des outils indispensables à cette politique de la prévention des risques\*. Ce document, réalisé par les services de l'État, constitue en tout premier lieu, un outil de sensibilisation à la culture du risque\* de la population résidentielle en l'informant sur les risques\* encourus et sur les moyens de s'en prémunir en apportant une meilleure connaissance des phénomènes et de leurs incidences. De plus, à travers le respect de prescriptions dans les zones à risques\*, il permet d'orienter les choix d'aménagement sur les secteurs non ou peu exposés pour réduire les dommages aux personnes et aux biens.

Le PPRL répond ainsi à trois objectifs principaux :

- Interdire les implantations nouvelles dans les zones les plus dangereuses afin de préserver les vies humaines,
- Réduire le coût des dommages liés aux inondations en réduisant notamment la vulnérabilité des biens existants dans les zones à risques,
- Adapter le développement de nouveaux enjeux afin de limiter le risque\* dans les secteurs les plus exposés et afin de préserver les zones non urbanisées dédiées à l'écoulement des submersions et au stockage des eaux.

Le PPRL a également un objectif de sensibilisation et d'information de la population sur les risques encourus et les moyens de s'en prémunir en apportant une meilleure connaissance des phénomènes et de leurs incidences.



## II. Le cadre législatif et réglementaire

Le PPRL est un outil élaboré et mis en application par l'État sous l'autorité du Préfet de département. Il s'applique sans préjudice des autres législations et réglementations en vigueur, notamment les codes de l'urbanisme, de la construction et de l'habitation, de l'environnement, rural et forestier.

### A. Les textes et documents de référence

#### 1. Textes de loi

Issus des lois n° 2003-699 du 30 juillet 2003 (relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages) et n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ainsi que des décrets d'application y afférant, les textes de référence relatifs aux risques naturels sont codifiés aux articles L.562.1 à L.562.5, L.562.8 à L.562.9 et R.526-1 à R.562-10 du code de l'environnement.

L'article L.562.1 II du code de l'environnement dispose que les plans de prévention des risques ont pour objet :

1° De délimiter les zones exposées aux risques\*, dites « zones de danger », en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque\* encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

2° De délimiter les zones, dites « zones de précaution », qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques\* ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° ;

3° De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

4° De définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

Tel qu'indiqué dans l'article R 562-3 du C. de l'Env., un dossier de PPR comprend :

- La présente notice de présentation qui explique l'analyse des phénomènes pris en compte et l'étude de leur impact sur les personnes et les biens. Les cartes d'aléa\* et d'enjeux\* sont jointes en annexe.

- Le plan de zonage réglementaire qui distingue les différentes zones exposées au risque\* inondation. Il fait figurer les zones de dispositions réglementaires homogènes.
- Un règlement qui précise les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune de ces zones. Le règlement précise aussi les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ainsi que les mesures de réduction de la vulnérabilité sur l'existant, qui incombent aux particuliers ou aux collectivités et dont la mise en œuvre peut être rendue obligatoire dans un délai fixé.

Par ailleurs, les modalités de révision du présent PPRI sont définies par le décret 2011-765 du 28 juin 2011 et reprises par l'article R.562-10 du Code de l'environnement. Ce dernier précise que le plan de prévention des risques\* naturels prévisibles peut être révisé dans les mêmes conditions que celles de son élaboration selon la procédure décrite aux articles R. 562-1 à R. 562-9.

## ***2. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)***

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne, approuvé par arrêté en date du 18 novembre 2015, a pour objectif notamment la conservation des champs d'expansion des crues, le libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations.

Le présent PPRL doit être compatible avec les dispositions du SDAGE.

## ***3. Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) et Territoire à Risque Important (TRI)***

La commune de l'Aiguillon sur Mer fait partie du Territoire à Risque Important (TRI) « Baie de l'Aiguillon », dont le périmètre a été défini par arrêté du Préfet de Bassin Loire-Bretagne en date du 26 novembre 2012 (Cf. Cartes en annexe 9). Ces informations peuvent se retrouver sur le site internet de la DREAL de bassin à l'adresse suivante : <http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/tri-de-la-baie-de-l-aiguillon-r718.html>.

Elle s'inscrit aussi dans le périmètre de la Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation « Baie de l'Aiguillon » (SLGRI – arrêté n°15.026 du 20/02/2015 du Préfet de Bassin Loire-Bretagne).

Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) du bassin Loire Bretagne a été approuvé le 23 novembre 2015. C'est un document stratégique de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin hydrographique Loire-Bretagne.

Le présent PPRL doit être compatible avec les dispositions du PGRI.

## ***4. Autres***

La circulaire du 27 juillet 2011 (Nor : DEVPI119962C), relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux, précise certains éléments de méthodologie quant à la détermination des aléas\* littoraux. En outre, elle rappelle les principes généraux de prévention dans les zones soumises à un risque de submersion avéré, qui sont notamment présentés dans les circulaires du 24 janvier 1994, du 26 avril 1996 et du 30 avril 2002.

Ces éléments de cadrage méthodologique ont été repris par la suite dans le guide méthodologique d'élaboration des PPRL qui a été diffusé en mai 2014.

## **B. La procédure suivie**

La procédure d'élaboration du présent PPRL a été conduite sous la responsabilité du Préfet de la Vendée, l'État ayant assuré le financement et procédé aux phases préalables à la décision.

Cette procédure a comporté les étapes suivantes :

- la prescription de la révision du PPRLi devant PPRL par l'arrêté préfectoral en date du 26 mai 2016. Cet arrêté de prescription a été modifié le 20 juillet 2016 ;
- l'association des collectivités territoriales dans le cadre d'un comité de pilotage et d'un comité technique;
- la concertation avec le public selon les modalités arrêtées par l'arrêté préfectoral de prescription, un bilan de cette concertation ayant été établi et communiqué à la commission d'enquête publique ;
- les consultations réglementaires prévues à l'article R.562-7 du code de l'environnement. De ce fait, seront consultés les conseils municipaux et les organes délibérants des EPCI, compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est couvert, en tout ou partie, par le projet de PPRL ainsi que les autres organismes associés (Chambre d'Agriculture de la Vendée, Centre National de la Propriété Forestière...)
- l'enquête publique, conformément à l'article R. 562-8 du Code de l'Environnement et tel que défini au sens des articles L.123-1 et suivants du Code de l'Environnement. Les avis reçus et les observations déposées lors de l'enquête publique ont pu conduire à des adaptations du projet de PPRL soumis à l'enquête publique (article R.562-9 du code de l'environnement). À l'issue de cette enquête, le PPRL est approuvé en tenant compte au mieux de l'avis de la commission d'enquête sans toutefois que les évolutions apportées ne remettent en cause l'économie générale du PPRL ;
- une approbation du PPRL par arrêté préfectoral après enquête publique et avis de la commission d'enquête.

### Modalités de révision et de modification après approbation du PPRL

Les modalités de révision ou de modification du présent PPRL sont définies par le décret 2011-765 du 28 juin 2011 relatif à la procédure d'élaboration, de révision et de modification des plans de prévention des risques naturels.

Le plan de prévention des risques naturels pourra être révisé à l'initiative du préfet de la Vendée selon les formes de son élaboration, pour prendre en compte de nouvelles connaissances sur l'aléa ou pour tenir compte de la réduction de la vulnérabilité des zones soumises à un risque d'inondation par des mesures coordonnées et globales de protection de la population, effectivement opérationnelles.

Le plan de prévention des risques naturels pourra également être modifié. La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. En lieu et place de l'enquête publique, le projet de modification et l'exposé de ses motifs sont portés à la connaissance du public en vue de permettre à ce dernier de formuler des observations pendant le délai d'un mois précédant l'approbation par le préfet de la modification.

## **C. Les effets**

### ***1. Obligation d'annexer le PPRL***

Une fois approuvé et l'ensemble des mesures de publicité remplies, le PPRL vaut servitude d'utilité publique en application de l'article L.562-4 du code de l'environnement. Il s'impose aux documents d'urbanisme en vigueur et doit être annexé aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et Cartes Communales conformément aux dispositions des articles L151-43, L161-1, L153-60, L163-10, L152-7 et L162-1 du code de l'urbanisme. Le PPRL est notifié par l'autorité administrative compétente de l'État au président de l'établissement public ou au maire. Ceux-ci les annexent sans délai par arrêté au plan local d'urbanisme ou à la carte communale. A défaut, l'autorité administrative compétente de l'État est tenue de mettre le président de l'établissement public compétent ou le maire en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, l'autorité administrative compétente de l'État y procède d'office. Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan local d'urbanisme ou de la carte communale soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L. 151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan ou la carte communale a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L. 151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

### ***2. Responsabilités***

Les maîtres d'ouvrage et les professionnels s'engagent à respecter les règles de construction lors du dépôt de permis de construire et sont responsables des études ou dispositions qui relèvent du code de la construction et de l'habitation en application de son article R.126-1.

Conformément à l'article L.526-5 du code de l'environnement, le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par le PPRL ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.

### ***3. Conséquences en matière d'assurance***

La loi du 13 juillet 1982 impose aux assureurs, pour tout contrat relatif aux biens et véhicules, d'étendre leur garantie aux effets des catastrophes naturelles, que le secteur concerné soit couvert par un PPRL ou non.

Une franchise relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles est prévue dans les communes non dotées d'un PPRL est modulée en fonction du nombre d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris pour le même risque à compter du 2 février 1995. Ainsi, cette franchise double au 3<sup>ème</sup> arrêté, triple au 4<sup>ème</sup> puis quadruple aux suivants.

Ces dispositions cessent de s'appliquer à compter de la prescription d'un PPRL pour le risque considéré dans l'arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle dans la commune concernée. Elles reprennent leurs effets en l'absence d'approbation du PPRL passé le délai de 4 ans qui suit l'arrêté de prescription.

Lorsqu'un PPRL existe, le code des assurances précise l'obligation de garantie des biens et activités existants antérieurement à la publication de ce plan.

Les propriétaires ou exploitants de ces biens ou activités disposent d'un délai fixé par le PPRL pour se conformer au règlement du PPRL à compter de sa date de publication (article R 562-5 du C. de l'Env.).

Si les propriétaires, exploitants ou utilisateurs de biens et d'activités antérieurs à l'approbation du PPRL ne se conforment pas à cette règle, les assureurs peuvent ne plus garantir les dits biens et activités.

Si des biens immobiliers sont construits et que des activités sont créées ou mises en place en violation des règles du PPRL, les assureurs ne sont pas tenus de les assurer.

Cette éventualité est toutefois encadrée par le code des assurances. Elle ne peut intervenir qu'à la date normale de renouvellement d'un contrat ou à la signature d'un nouveau contrat.

En cas de différent avec l'assureur, l'assuré peut recourir à l'intervention du Bureau Central de Tarification (BCT) compétent en matière de catastrophes naturelles.

### ***4. Les conséquences en matière de financement***

L'article L.561-3 du code de l'environnement précise que les études et travaux rendus obligatoires par un PPRL approuvé peuvent faire l'objet d'un concours financier apporté par le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs dit « Fonds Barnier ». Ce fonds est destiné à venir en aide aux personnes physiques ou morales ainsi qu'aux collectivités disposant de biens faisant l'objet de ces prescriptions.

Ces mesures imposées aux biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du PPRL, ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée des biens à la date d'approbation du PPRL. Les biens concernés devront en outre être couverts par un contrat d'assurance incluant la garantie catastrophe naturelle.

L'article R.561-15 du code de l'environnement précise les taux de financement applicables aux biens des personnes privées ;

- 20 % des dépenses éligibles réalisées sur des biens utilisés dans le cadre d'activités professionnelles de moins de 20 salariés ;
- 40 % des dépenses éligibles réalisées sur des biens à usage d'habitation ou à usage mixte.

**Exemple de financement sur des biens à usage d'habitations ou à usage mixte par sollicitation du Fond Barnier :**



Les collectivités territoriales réalisant des diagnostics et travaux permettant de réduire la vulnérabilité de leurs bâtiments peuvent aussi solliciter, le Fonds Barnier, le taux de financement maximum étant de 50% pour les études et les travaux.

Ces financements du Fonds Barnier peuvent se cumuler à d'autres financements ou aides susceptibles d'être mis en œuvre par d'autres personnes publiques (collectivités territoriales, Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), caisse d'allocations familiales, ...).

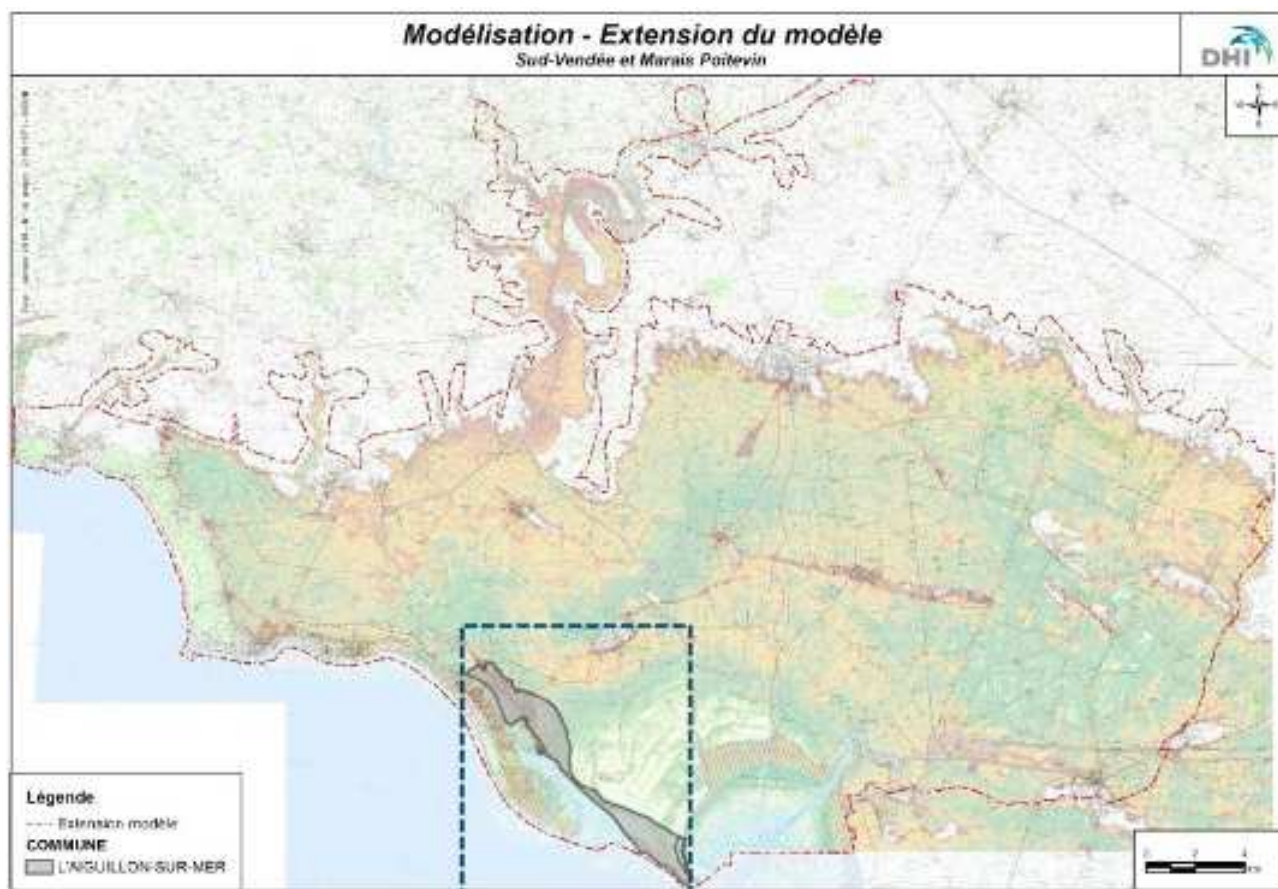
Les travaux ou aménagements sur les constructions existantes rendus obligatoires par le PPR, sont exonérés de plein droit de la taxe d'aménagement.

### III. Le projet de PPRL

Le projet de PPRL est établi à partir de différents scénarios de crue\* et de submersion auxquels la commune pourrait être confrontée :

- un premier scénario de submersion dit « actuel » établi à partir du niveau marin atteint par Xynthia auquel est ajouté le premier effet du changement climatique (+20cm) ; le niveau marin extrême de référence retenu prend en compte les phénomènes de surcote\* météorologique, la dynamique des vagues, ainsi que l'impact de la houle\* sur les ouvrages de défense contre la mer.
- un second scénario de submersion dit « à l'horizon 2100 » établi à partir du niveau marin atteint par Xynthia auquel est ajouté l'effet du changement climatique à long terme (+60cm) ;
- 2 scénarios fluvio-maritimes, dont les déroulements seraient similaires aux événements de 1999 (succession de 2 événements dépressionnaires : Lothar et Martin) afin de caractériser la concomitance\* d'une crue\* et d'une submersion marine dans les conditions actuelles. Ainsi une crue\* décennale sera combinée à un événement maritime centennal et vice-versa.

L'impact de ces scénarios sur les territoires fait l'objet de modélisations s'appuyant sur la connaissance de la topographie actuelle (Litto 3D) et sur un bassin de risque qui s'étend de Longeville-sur-mer à Vouillé-les-Marais et de La Faute-sur-mer jusqu'en amont de Mareuil-sur-Lay-Dissais (cf figure ci-dessous).



La projection du recul du trait de côte\* à l'horizon 2100 est établi sur la base des évolutions du trait de côte\* constatées historiquement depuis un siècle.

### Modélisations hydrauliques

Les scénarios précités font l'objet de modélisations permettant de déterminer en tous points de la zone d'étude, l'impact de ces inondations aux endroits de faible altitude ou par le biais de ruptures d'ouvrages de protection.

La modélisation dite « actuelle » permet ainsi de déterminer des hauteurs d'eau maximales prévisibles ainsi que les dynamiques d'inondation : les vitesses d'écoulement liées à des ruptures ou à des franchissements\*, la vitesse de montée des eaux. La modélisation dite « à l'horizon 2100 » permet quant à elle d'apprécier l'évolution en termes de surface et de hauteur d'eau, des secteurs inondables.

L'ensemble des hypothèses retenues pour la réalisation de ces modélisations sont détaillés dans la partie III.B et à l'annexe 6 à la présente notice. **De même, l'ensemble de l'étude des aléas est librement consultable sur le site internet des services de l'État en Vendée, à l'adresse suivante : <http://www.vendee.gouv.fr/sud-vendee-marais-poitevin-r399.html>**

À partir des différentes hauteurs d'eau calculées et de certains phénomènes dynamiques identifiés (vitesse d'écoulement et vitesse de montée des eaux), sont cartographiés les secteurs inondables en fonction de leur niveau d'exposition à cet aléa. Puis, le plan de zonage traduisant le caractère constructible ou non de ces secteurs est établi en prenant en compte également les enjeux\* d'urbanisation existants sur le territoire. De même, des prescriptions s'appliquent au bâti existant pour en diminuer la vulnérabilité.

## **A. Historique des principales submersions marines et des crues du Lay**

Dans le cadre de l'étude d'aléas\*, il a été procédé au recensement des événements météo-marins qui ont occasionné des dommages (recul du trait de côte\*, destruction d'ouvrages, submersion marine, inondation, ...) sur l'ensemble de la zone d'étude qui s'étend de Longeville-sur-mer à Chaillé-les-Marais et de La Faute-sur-mer jusqu'à La Bretonnière.

### Événements maritimes :

Ce sont 81 événements météo-marins, identifiés dans les archives entre 1738 et 2010, qui ont occasionné des dommages. Parmi eux, une trentaine d'entre eux ont provoqué une submersion marine sur une ou plusieurs communes et 44 sont à l'origine d'un recul significatif du trait de côte\*. À ces événements recensés ont été rajoutés les 5 dernières tempêtes qui se sont produites entre 2011 et 2014.

Ce recensement a également mis en évidence que la zone d'étude pouvait être soumise à différents types de submersions marines du fait de ses caractéristiques géomorphologiques. Ainsi, nous distinguons les submersions marines par débordement (3 événements), par rupture d'ouvrage (12 événements), par paquets de mer (5 événements) et par rupture d'un cordon dunaire (5 événements).

Enfin, outre le fait d'avoir mis en évidence la saisonnalité de ces événements tempétueux avec 47 % de survenue en hiver, 38 % en automne, le recensement a également montré que la période estivale pouvait également être sujette à des événements météo-marins significatifs.



### Événements fluviaux :

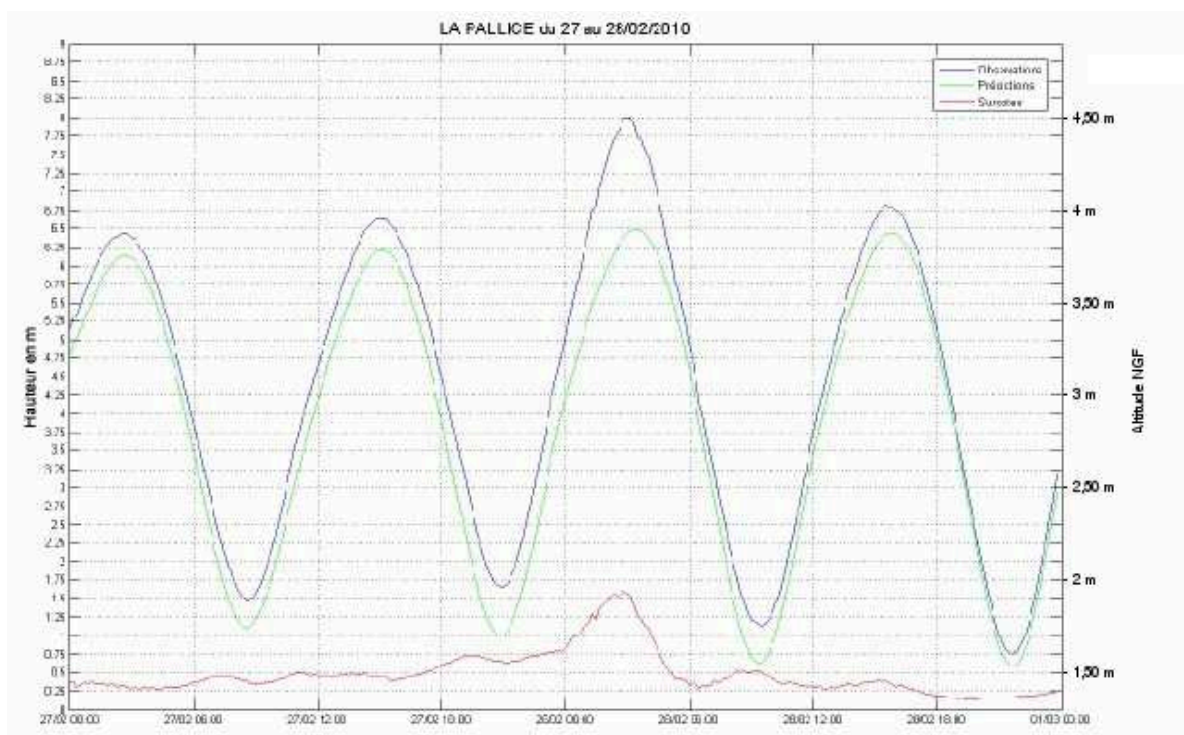
Ce sont 19 événements météorologiques (périodes de grandes pluies ou violents orages), identifiés dans les archives entre 1872 et 1988, qui ont occasionné des ruissellements et des inondations par le Lay, sur une ou plusieurs communes du périmètre d'étude.

À l'instar des phénomènes météo-marins qui ont pu survenir tout au long de l'année, les phénomènes météorologiques à l'origine d'inondations sont survenus généralement en automne (52%), hiver (34%) et au printemps (14%).

#### ***1. La tempête Xynthia du 27 au 28 février 2010***

Selon Météo France, la tempête « Xynthia » est due à une dépression aux basses latitudes au-dessus de l'Atlantique qui s'est intensifiée progressivement lors de son passage au niveau de l'île de Madère puis des côtes portugaises. Elle a atteint les côtes françaises avant de poursuivre sa route en direction du nord-est. D'autres pays comme le Portugal, l'Espagne, le Luxembourg, la Belgique ou l'Allemagne ont eux aussi été touchés.

Cette catastrophe est intervenue dans la nuit du samedi 27 au dimanche 28 février 2010 avec la conjonction d'une marée haute de fort coefficient (102), d'une tempête avec des vents violents (rafales de 133 km/h relevées à La Rochelle) venant du sud-ouest et d'une importante dépression atmosphérique. Cette conjonction a généré à la côte, une surcote\* au moment de la pleine mer mesurée à son maximum (cf. sur le schéma ci-après, la surcote\* de 1,50 m mesurée au marégraphe du port de La Pallice à La Rochelle). Le niveau marin d'eau atteint lors de cet événement, en Charente-Maritime et dans le Sud Vendée, a dépassé le niveau extrême centennal estimé par le Service hydrographique et océanographique de la marine (SHOM).



Marégraphe de La Pallice - observations du niveau marin les 27 et 28 février 2010

Cet événement météo-marin s'est produit alors que :

- le coefficient de marée (102 à La Rochelle), certes important, n'a pas été exceptionnel. Il a même atteint le 2 mars suivant, la valeur de 116 ;
- les hauteurs de houle\* relevées correspondent à des niveaux de houle\* de période de retour\* proche d'un an seulement ;
- les rafales de vent sur le littoral sud-vendéen lors de Xynthia n'ont atteint que les 130 km/h ; à titre de comparaison, les vents lors des tempêtes de 1999 et 2009 atteignirent une vitesse voisine de 200 km/h.

Ces éléments de constat et d'analyse laissent penser que la survenance d'un événement d'ampleur supérieure à celle de Xynthia n'est pas à exclure.

Mais déjà, comme en atteste la photo-satellite ci-après, les systèmes de protection composés des digues de l'estuaire du Lay, de la baie de l'Aiguillon ou du Marais Poitevin ainsi que des cordons dunaires de la Belle Henriette et de la pointe de l'Aiguillon, ont tous montré leurs limites lors de «Xynthia» dans leur fonction de protéger les territoires concernés.



*Zones inondées le 2 mars 2010 dans le Sud Vendée suite à Xynthia , SERTIT*

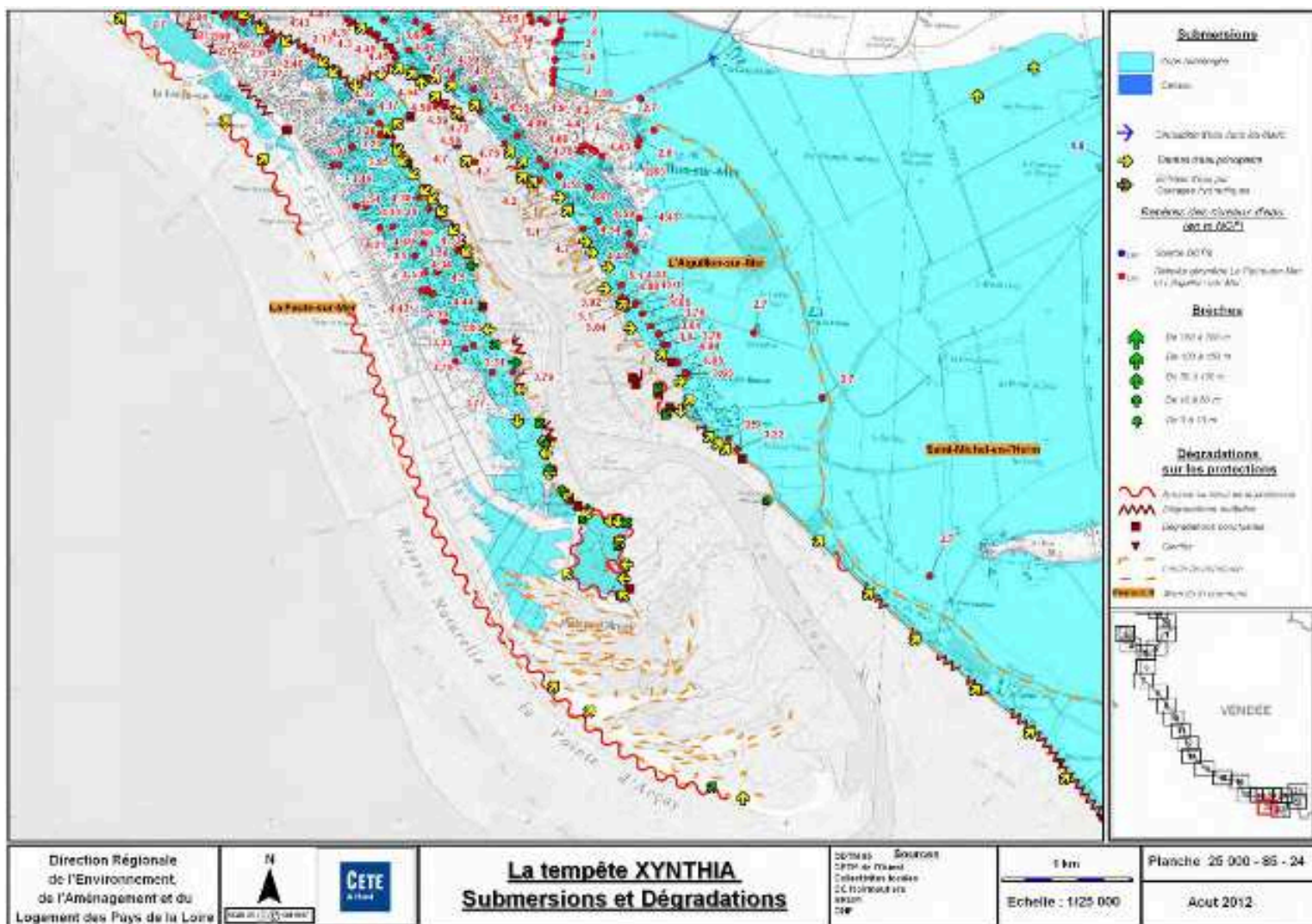
Du nord au sud de la commune de l'Aiguillon sur Mer, la submersion marine a été dûe:

- à la surverse avec ou sans formation de brèches au droit des secteurs urbanisés de la commune, jusqu'à l'extrémité sud du quartier des Caves ;
- à la surverse avec formation de brèches dans la digue de la petite jetée, comprise entre la Pergola (Sud du quartier des Caves) et de la digue du Génie ;

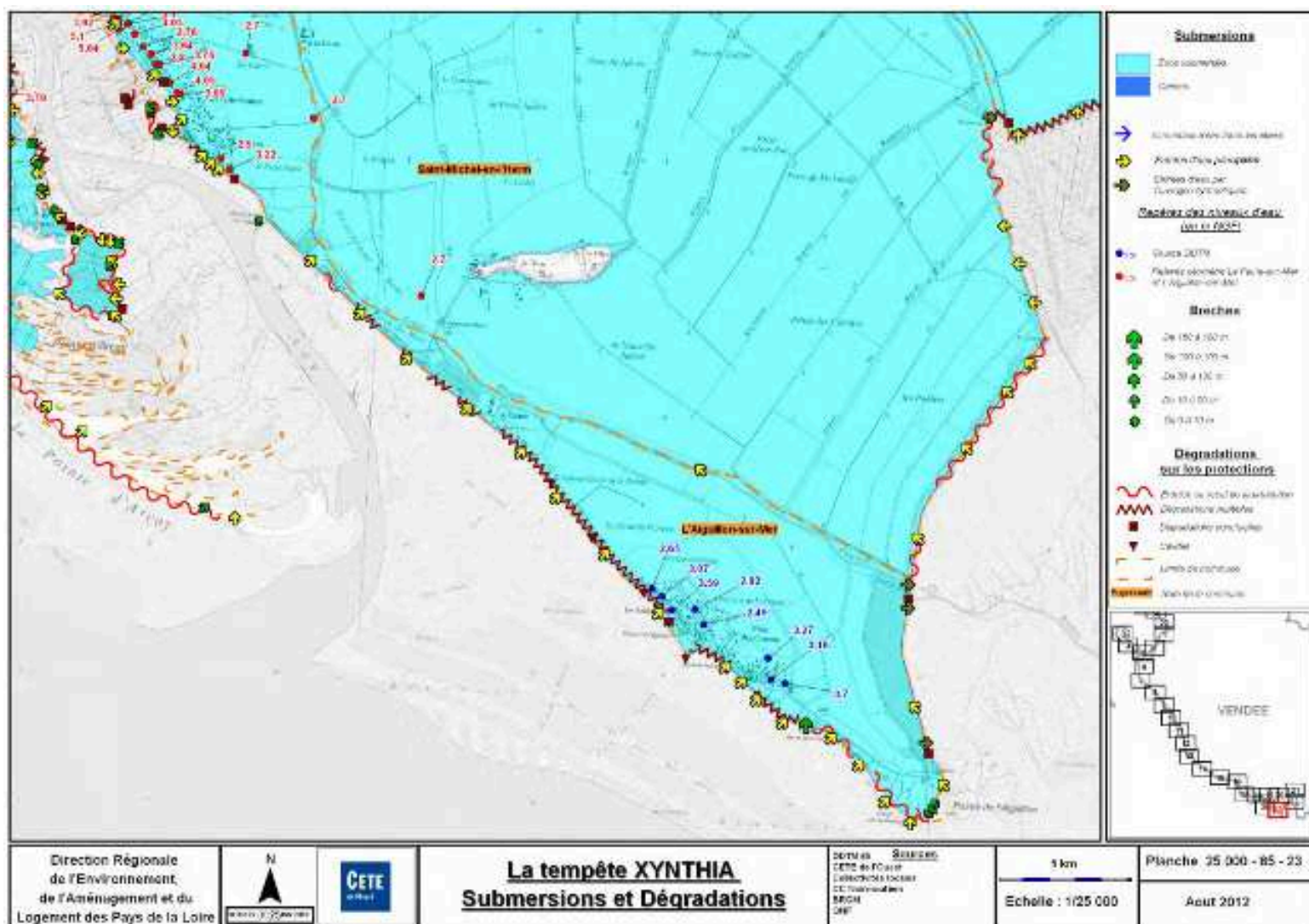
- à la surverse sans formation de brèches au niveau de la digue du Génie ;
- à la surverse entraînant l'effacement partiel du cordon dunaire de la pointe de l'Aiguillon ;
- à la surverse avec formation de brèches au niveau des digues des polders de l'Anse de l'Aiguillon.

Lors de la tempête « Xynthia », les secteurs urbanisés de l'Aiguillon sur Mer les plus proches de la rive gauche du fleuve, ont été les plus durement touchés par la submersion marine. La hauteur des laisses de mer relevées sur les bâtiments en front d'estuaire, les désordres observés sur certaines digues et l'érosion des cordons dunaires avec transport de sable vers les espaces arrière attestent de la dynamique de la submersion caractérisée par des courants forts dans les secteurs en contact direct.

Dans les zones agricoles poldérisées sur les communes de l'Aiguillon sur Mer, Saint Michel en l'Herm, Triaize, Puyravault, Champagné les Marais et Sainte Radégonde des Noyers, plus de 12 500 hectares ont été submergés pendant une semaine environ, les digues de protection n'assurant plus leur rôle de protection vis-à-vis des marées et les ouvrages hydrauliques ne jouant plus leur rôle d'évacuation vers la mer. Les quelques secteurs « Est » de la commune de l'Aiguillon sur Mer exondés restaient cependant sous la menace d'une inondation par arrivées d'eau en provenance des polders.







## 2. La crue de 1960

La plus grosse crue\* connue sur le bassin versant\* du Lay se produisit au mois d'Octobre-Novembre 1960. Lors de cette période, des pluies très intenses se sont abattues sur le centre-ouest de la France et sur le massif central. À partir du 28 octobre, de nouvelles précipitations vont engendrer une importante crue\* du Lay entre autres (la Sèvre Niortaise a également été concernée par une crue\*).

Cette crue\* se produisit quelques années avant l'installation de la station hydrométrique\* de Mareuil-sur-Lay-Dissais. Il n'existe donc aucune mesure précise du débit de cette crue\*. Cependant à travers un recensement des repères de crue\* et des hauteurs observées sur le linéaire du cours d'eau (PHEC = 8,90 m à Mareuil-sur-Lay-Dissais le 04/11/60), il a été possible de reconstituer le débit. Ainsi, celui-ci a été estimé à 700 m<sup>3</sup>/s à Mareuil-sur-Lay-Dissais, soit une période de retour\* supérieure à 100 ans. À titre de comparaison la crue\* de 1983, avec un débit de 314 m<sup>3</sup>/s à Mareuil-sur-Lay-Dissais, est caractérisée par une période de retour\* de 20 ans.

Il n'existe pas non plus de donnée cartographique représentant de façon précise l'ampleur de la zone inondée.

### 3. Les zones d'extrême danger

#### La mise en place des zones de solidarité

Des périmètres d'acquisition amiable, dénommés « zones de solidarité » ont été délimités en avril 2010 de façon à permettre à des populations résidant dans des zones particulièrement exposées de se réinstaller, dans des conditions économiquement satisfaisantes, en dehors des zones d'extrême danger. Sur la commune de l'Aiguillon sur Mer, quatre périmètres ont été définis dans la partie sud de la commune, dont trois concernent les espaces compris entre la partie urbanisée sud de la commune et la pointe de l'Aiguillon.

Ces périmètres ont été définis en fonction du danger auquel les populations pouvaient être soumises et à ce titre, il a été pris en compte comme paramètres:

- la proximité des habitations vis-à-vis d'ouvrages de défense contre la mer dont la catastrophe a montré les faiblesses (brèches, surverses) ;
- la hauteur d'eau qui pouvait potentiellement toucher les quartiers d'habitation en cas de rupture des ouvrages de défense contre la mer et de crue du Lay ;
- les conditions d'acheminement des secours et d'évacuation des personnes.

À l'intérieur de ces zones, l'objectif a été d'apporter immédiatement une solution pour les personnes propriétaires qui souhaitaient quitter leur habitation. L'État leur a proposé d'acheter leur logement en garantissant un juste prix basé sur la valeur du patrimoine avant la tempête (estimation établie par France Domaine).

Cette démarche mise en œuvre dès le 15 avril 2010 a permis l'acquisition amiable de 176 habitations dans les zones de solidarité de l'Aiguillon sur Mer dont 67 dans le secteurs des Caves, 10 dans le secteur du Génie et 99 dans les secteurs des Sablons.

#### La définition des périmètres d'acquisitions amiables et d'expropriation

Le 15 avril 2010, le Ministre de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer a annoncé aux maires concernés par les zones de solidarité que, *« faute d'acquisition amiable et après expertise complémentaire au cas par cas, l'État lancera des procédures d'expropriation pour des raisons de sécurité dont il a la charge ultime. Ces procédures se feront au cas par cas selon un processus de droit commun, de manière contradictoire, sous le contrôle des juges compétents. Dans ce cadre et au sein des zones de solidarité, la situation de chaque parcelle bâtie, donc de chaque habitation, sera analysée pour évaluer les risques. »*

Afin de concrétiser la décision du Ministre, le Directeur Général de la Prévention des Risques a, par lettre du 25 mai 2010, confié au Vice-Président du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) la mission de procéder au réexamen complémentaire au cas par cas des zones de solidarité dans le département de la Vendée.

Cette mission a été confiée à Messieurs PITIE et PUECH, membres du CGEDD, le 28 mai 2010. Leur rapport a été transmis par M. le Vice-Président du CGEDD au Ministre le 16 septembre 2010. Ce document propose une délimitation des secteurs, sur les communes de La Faute-sur-mer et de l'Aiguillon-sur-mer, susceptibles de faire l'objet d'une expropriation ainsi que les programmes de sécurisation des sites urbanisés qui resteront inondables.

Après concertation avec les élus locaux et compte tenu des engagements apportés par les maires en matière de mesures de protection des secteurs urbanisés inondables, le Ministre de

l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer a arrêté, le 18 octobre 2010, le périmètre des secteurs (parcelles) exposés à une menace grave qui seront ainsi soumises à l'enquête publique en vue de la déclaration d'utilité publique au titre de l'article L.561-1 du Code de l'Environnement.

Ces délocalisations concernent des propriétés dont les experts ont estimé que leur situation présentait un risque grave pour la vie humaine.

Les terrains en question ont fait l'objet d'une expropriation ou d'une acquisition à l'amiable dans un objectif d'utilité publique de protection des personnes. Or, l'utilisation des biens acquis par l'État doit être compatible avec les motifs poursuivis par la procédure d'expropriation et avec les risques encourus, conformément à l'article L.2121-1 du code général de la propriété des personnes publiques qui précise que "les biens du domaine public sont utilisés conformément à leur affectation à l'utilité publique. Aucun droit d'aucune nature ne peut être consenti s'il fait obstacle au respect de cette affectation".

Dès lors, les terrains expropriés ou acquis à l'amiable ont tous été classés en zone rouge Rn (principe d'inconstructibilité) dans le cadre du présent PPRL.

## **B. Analyse du site**

### ***1. Conditions hydro-dynamiques***

#### **Vent**

Le vent influe notamment dans les générations de houle\* et des courants, la création de surcotes\* et de décotes\* marégraphiques, le transport éolien des sédiments sur l'estran et dans les dunes.

L'analyse des données issues des stations météorologiques du Château-d'Olonne et de Saint-Clément-des-Baleines met en évidence une prédominance annuelle des vents provenant des secteurs NW à SW (environ 50 % des observations). La majorité des vents forts (supérieurs à force 5 sur l'échelle de Beaufort <=> supérieurs à 8 m/sec) provient de cette même direction.

#### **Marées**

Les fluctuations du niveau de la mer sont liées aux facteurs astronomiques et climatiques. Elles constituent un élément essentiel de la dynamique littorale car :

- elles créent des courants de marée qui peuvent transporter des matériaux,
- elles tendent à amplifier les effets des tempêtes lors de forts coefficients.

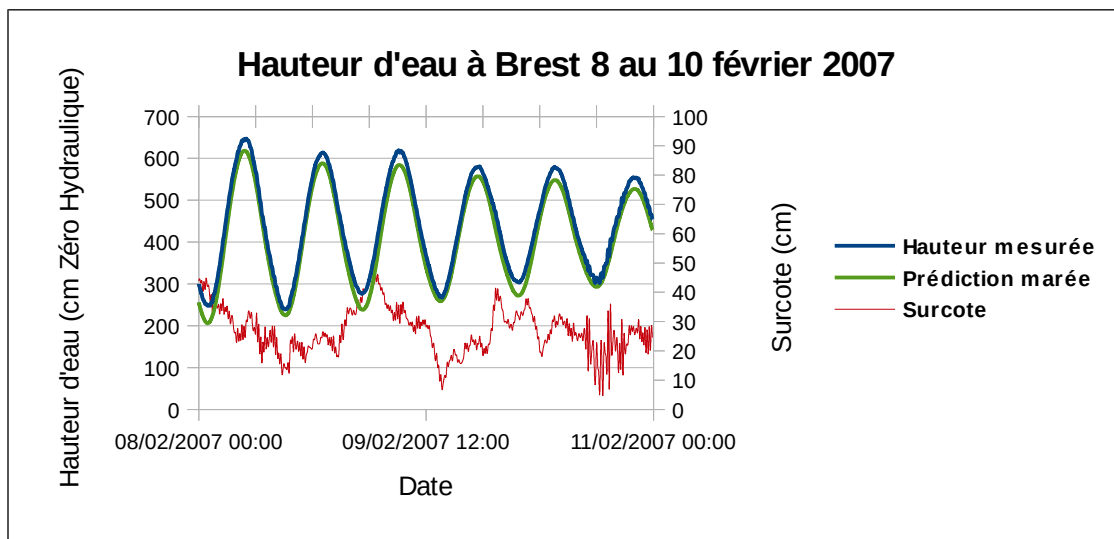
La marée est de type semi-diurne (période de 12h25 en moyenne). Des analyses récentes sur site (2007) ont permis de faire ressortir quelques valeurs caractéristiques :

Coefficient de marée	Cote* de Pleine Mer (m Cote Marine)	Cote* de Basse Mer (m Cote Marine)	Marnage (m)
40	+5.0	+3.0	2.0
70	+5.6	+1.9	3.7
90	+6.0	+1.2	4.8
115	+6.5	+0.4	6.1

\*Cote Marine : Profondeur rapportée au zéro hydrographique des cartes marines française du SHOM

### Surcote\*

Le phénomène de surcote\* est une surélévation du niveau marin par rapport aux prédictions astronomiques. L'origine de cette hausse est essentiellement liée aux vents et à la pression atmosphérique. Des effets de site peuvent également être observés en fond d'estuaire comme l'a montré la tempête Xynthia. La figure ci-dessous illustre l'influence de la surcote\* sur le niveau marin.



Source : SHOM

Les fortes tempêtes du Sud-Ouest peuvent engendrer des surcotes\* allant de 0,5 à 1 m.

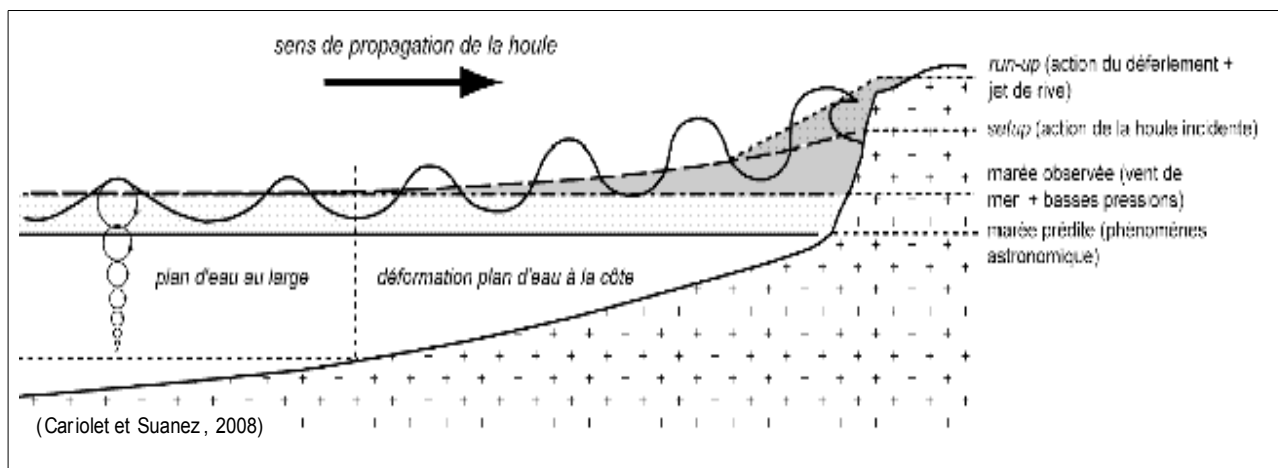
### Courant

Les courants de marée sont indissociables de la marée et en constituent la composante horizontale. Ceux-ci dépendent essentiellement de la bathymétrie\*.

Dans le Pertuis Breton, les courants de marée sont assez importants et sont dus à la vidange et au remplissage de ce dernier. Ces courants peuvent atteindre des valeurs maximales de 1,8 à 2 nœuds et auront un effet significatif sur la propagation des houles\*.

### Houle\*

Les houles, par l'énergie qu'elles dissipent à l'approche des côtes, sont responsables des processus de transit sédimentaire\*. Quelques fois, elles peuvent également être à l'origine d'une accélération de la dégradation des ouvrages hydrauliques. En milieu côtier, une surélévation du niveau marin provoquée par une houle\* déferlante (« wave set up ») peut également être observé.



Source : Guide méthodologique, 2013, DGPR

Les houles perdent une bonne partie de leur énergie en pénétrant dans le Pertuis Breton.

## 2. Conditions hydrologiques

### Le cours d'eau

Le Lay, dont son estuaire est bordé par les territoires de la Faute-sur-mer et l'Aiguillon-sur-mer, draine un bassin versant\* d'environ 2000 km<sup>2</sup>. Il est formé par le Petit Lay, dont le bassin versant atteint 340 km<sup>2</sup> prenant sa source sur la commune de Saint Michel-Mont-Mercure (200m d'altitude) et le Grand Lay, dont le bassin versant atteint 425km<sup>2</sup> prenant sa source à Saint Pierre-du-Chemin. L'Assemblée du Petit Lay et du Grand Lay se trouve à Chantonay pour former ensuite le Lay. Ce dernier se jette dans l'océan après un parcours de 80 km. Il est domanial de Mareuil-sur-Lay-Dissais à l'océan, mais rayé de la nomenclature des voies navigables ou flottables.

Les principaux affluents\* du Lay en aval de Mareuil sont le Marillet, l'Yon et le Graon. Ces sont des cours d'eau de type dendritique\* avec généralement un tracé naturel. À noter la présence de barrages sur ces derniers qui forment des retenues qui participent au soutien d'étiage durant l'été.

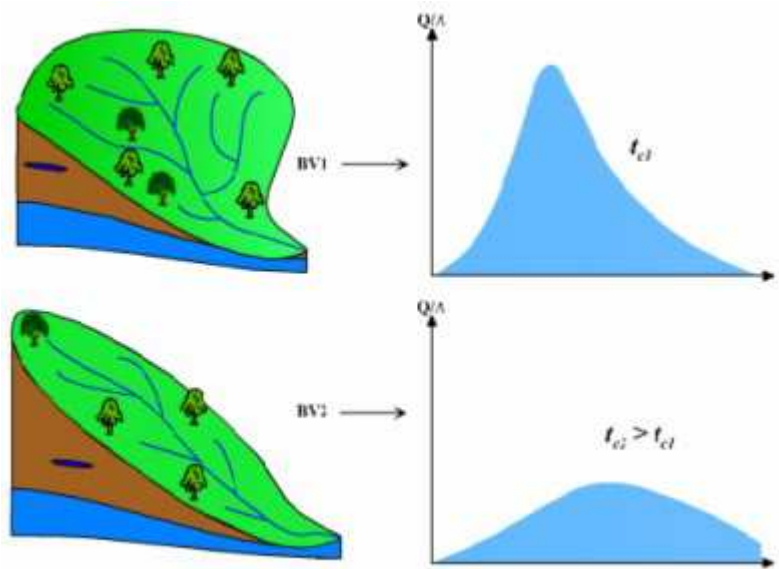
Le réseau hydrographique en aval est composé d'une multitude de canaux qui permettent une gestion compartimentée du marais. Cette forte anthropisation\* se traduit par une influence sur le comportement du cours d'eau en temps de crue\*.

Dans la zone d'étude, deux ouvrages principaux parcourent le linéaire des cours d'eau, à savoir le barrage de Saint Vincent sur Graon sur le Graon et le barrage de Morteveille sur le Lay sur la commune de La Bretonnière la Claye.

### Le bassin versant\*

Le relief et la forme des bassins versants peuvent avoir différentes influences sur les caractéristiques hydrologiques du cours d'eau.





Influence de la forme du bassin versant sur l'hydrogramme de crue

Source : Musy et al., 2004

La forme plutôt allongée du bassin versant\* du Lay favorise, pour une même pluie, les faibles débits de pointe en temps de crue\*, ceci en raison des temps d'acheminement de l'eau à l'estuaire. L'hydrogramme\* de crue\* associé a donc tendance à être de forme amortie. Néanmoins, des temps de réaction plus courts sont à prévoir pour les cours d'eau en tête de bassin (Graon, Marillet, Yon).

### Pluviométrie\*

Les cumuls de pluie élevés et les pluies journalières ont un rôle essentiel dans la formation des crues\* sur le bassin du Lay.

Par ailleurs, c'est une crue\* du Petit Lay et du Grand Lay qui provoque généralement une crue\* du Lay. En d'autres termes, les pointes de crues\* à Mareuil ne sont pas consécutives aux pointes de crues\* des petits affluents\*, qui se produisent en général avant la crue\* du Lay (temps de réaction raccourcit), mais sont liées à la propagation des crues\* de bassin versant\* en amont de l'assemblée des 2 Lay.

Le caractère relativement généralisé des pluies sur bassin versant\* permet d'estimer, *a priori*, que le Lay et ses affluents\* ont des crues\* générées par un même événement pluvieux, donc plus ou moins en même temps aux différences de réactions près.

## **3. Cadre géologique et géomorphologique**

### Géologie

La description du cadre géologique de la zone d'étude est extraite du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Lay. Il y est précisé que le Marais Poitevin doit son origine à l'érosion d'une vaste plaine calcaire exondée lors de la dernière glaciation (-80 000 ans). À la fin de cette période, la remontée du niveau marin, causée par la fonte des glaces, inonda

l'ensemble de la dépression formant le Golfe des Pictons. Ce golfe s'est peu à peu colmaté par les alluvions marines et fluviales dont l'épaisseur varie de quelques dizaines de centimètres à plusieurs dizaines de mètres. Ce processus d'envasement continue de nos jours et s'observe à l'intérieur de la Baie de l'Aiguillon.

### **Morphologie\* littorale**

La bordure occidentale du Marais Poitevin où se trouve la commune, est constituée d'un rivage sableux (Dune de Longeville, Pointe d'Arçay et Pointe de l'Aiguillon) qui prend appui sur des affleurements calcaires ainsi que des rivages vaseux (estuaire du Lay et de la Sèvre).

Au regard de l'historique de la formation et des dynamiques littorales, le trait de côte\* de la zone d'étude peut être découpé en 4 grands ensembles homogènes :

- la dune de Longeville qui correspond à une ancienne flèche sableuse aujourd'hui végétalisée ;
- l'affleurement calcaire et les formations dunaires entre la Pointe du Groin du Cou et la Pointe du Rocher caractérisés par un bas-estran rocheux et un haut-estran sableux ;
- le cordon littoral à partir de la Pointe du Rocher avec entre autres la casse de la Belle-Henriette et la Pointe d'Arçay ;
- l'Anse de l'Aiguillon dont la dynamique littorale est essentiellement liée aux endiguements successifs.

### **Hydrogéologie**

Sur le bassin versant\* du Lay, le Lay en amont (dans le bocage) se trouve déconnecté des nappes sauf pour quelques formations aquifères\* perchées pour lesquelles des échanges diffus existent. En aval de Mareuil, le fleuve rentre dans un sol sédimentaire (à ce niveau le Lay semble alimenter quelques nappes phréatiques près de Péault, de la Bretonnière du fait de pompage). Plus en aval, le Lay s'écoule sur des formations argileuses imperméables du Flandrien<sup>1</sup> (alluvions marines du bri).

## ***4. Les ouvrages de protection***

### **Principes généraux**

Dans le cadre de l'élaboration d'un PPR, les services de l'État caractérisent les aléas\* submersion marine et inondation terrestre à partir d'hypothèses de rupture de digues et du dysfonctionnement des ouvrages hydrauliques.

Le principe de faillibilité des ouvrages est en effet un principe retenu implicitement par les services de l'État depuis la loi de 1858 et est rappelé dans la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux (NOR : DEVP1119962C) , « une zone protégée par une digue reste une zone inondable ».

Certes, cette même circulaire précise que les ouvrages de protection ont vocation à protéger les populations existantes. Néanmoins, si ces ouvrages assurent une protection vis-à-vis d'événements relativement fréquents voire assez rares, ils sont susceptibles de rompre en cas d'événement extrême. La tempête Xynthia a ainsi provoqué la dégradation de 75 km d'ouvrages de

---

1 le Flandrien est une période interglaciaire de l'Holocène qui débute vers -12 000 et se poursuit jusqu'à nos jours.

protection du littoral vendéen sur lesquels de nombreux franchissements\* et ruptures ont été observés.

Encore très récemment, le Conseil d'État a validé le principe de faillibilité des digues. Il est ainsi précisé dans un arrêt du 6 avril 2016 n° 386000, « *que lorsque les terrains sont situés derrière un ouvrage de protection, il appartient à l'autorité compétente de prendre en compte non seulement la protection qu'un tel ouvrage est susceptible d'apporter, (...) mais aussi le risque spécifique que la présence même de l'ouvrage est susceptible de créer, en cas de sinistre d'une ampleur supérieure à celle pour laquelle il a été dimensionné ou en cas de rupture, dans la mesure où la survenance de tels accidents n'est pas dénuée de toute probabilité* ».

À noter que malgré ce principe de défaillance systématique des ouvrages, des exceptions pourront être faites. Un ouvrage sera ainsi considéré comme résistant à l'événement de référence si les conditions suivantes sont réunies :

- l'ensemble du système de protection de la zone considérée doit être en conformité avec la réglementation relative à la sécurité des ouvrages hydrauliques ;
- le responsable de l'ouvrage doit apporter la garantie que celui-ci est dimensionné pour contenir et résister à l'aléa de référence ;
- le responsable doit être pérenne à l'échelle des politiques d'urbanisme ;
- la commune doit être dotée d'un plan communal de sauvegarde ;
- l'absence d'aggravation du risque sur l'existant ;
- l'ouvrage de protection doit disposer d'un dispositif de ressuyage des eaux.

#### **Diagnostic du système de défense contre les submersions marines :**

Le comportement d'une digue face à un événement de référence est lié principalement à son niveau de service (indicateur synthétique englobant les critères de conception, de dimensionnement et d'altimétrie). Cette information joue donc un rôle essentiel dans la définition du scénario retenu dans le PPRL pour caractériser l'aléa de submersion marine.

Pour les digues qui ne disposaient pas d'étude(s) précise(s) sur le niveau de fiabilité d'un ouvrage par rapport à l'événement de référence (études de dangers, ...), le bureau d'étude mandaté par les services de l'État a réalisé un diagnostic. Après une visite de terrain, le bureau d'étude a attribué à chaque tronçon homogène (géométrie, constitution, section, bassin de risque) un niveau de service. Cette information résulte du croisement du diagnostic structurel (Sensibilité à l'érosion régressive, de contact, ou interne ainsi que l'aspect visuel) et des enjeux\* protégés. Cette méthode permet de faire ressortir un classement des ouvrages à travers 3 niveaux de services (élevé, moyen, faible).



Source : Niveau de services des digues extrait de l'étude des aléas\* naturels sur le « Sud Vendée – Marais Poitevin », 2013, DDTM 85

### Les digues en rive gauche

La rive gauche du Lay est endiguée sur la majeure partie de sa longueur avec la présence d'ouvrages hydrauliques jouant un rôle important dans la gestion et la régulation des eaux. Ces digues intéressent la protection des populations.

Du nord au sud, on répertorie :

- la digue du Grenouillet d'une longueur de 700m
- la digue «des Grands Relais» d'une longueur de 1 100 m ;
- la digue de l'Aiguillon d'une longueur de 2 000 m ;
- la digue de la Petite Jetée d'une longueur de 870 m ;
- la digue du Génie située au sud d'une longueur de 4 700 m.

De conception ancienne, ces ouvrages présentent de nombreux désordres et imperfections mis en évidence notamment par les premiers diagnostics réalisés par le CETE de l'Ouest après la tempête «Xynthia». Ces visites techniques ont permis de constater :

- des phénomènes d'érosion en pied et de rabotage de la banquette supérieure observés sur les digues au niveau des Claires sur un linéaire de 500 mètres ;

- une hétérogénéité des matériaux mis en œuvre sur la digue de la Petite Jetée à l'occasion des travaux de renforcement et de rehausse;
- des désordres importants sur les ouvrages hydrauliques connexes aux digues de l'anse de l'Aiguillon avec risques de contournement de ces ouvrages par les eaux marines ;

Sur le territoire de la commune de l'Aiguillon sur mer, l'Étude de danger de la digue des Grands Relais a été validée par les services de l'État. Conformément à la méthodologie présentée précédemment, cette étude a donc été prise en compte, analysée et a permis d'apporter des nouveaux éléments qui ont alimenté les réflexions sur la définition des hypothèses de défaillance. Ces hypothèses de défaillance sont présentées dans la partie III-D-2-b de la présente notice.

### Les ouvrages naturels

Les cordons dunaires sont des structures naturelles qui peuvent jouer un rôle de protection contre l'aléa de submersion marine. Les cordons dunaires de taille importante assurent une protection efficace contre la submersion, car ils sont non franchissables et résistent aux assauts des vagues. Leur contrôle régulier, notamment après chaque tempête, doit attester de leur capacité à protéger. A contrario, les cordons dunaires fragiles et/ou franchissables ne peuvent pas être pris en compte comme structures assurant la protection des espaces situés à l'arrière.

D'une longueur d'environ 400 mètres, le cordon dunaire de la pointe de l'Aiguillon n'a pu constituer une protection efficace lors de la tempête «Xynthia». En raison de l'assaut des vagues, il a reculé de 3 à 5 mètres sur toute sa longueur et d'importantes brèches ont par ailleurs été relevées.

D'une longueur de 560 mètres, des traces d'érosion sommitale qui ont été relevées après Xynthia illustre bien la fragilité du cordon dunaire des Caves en raison de sa faible altimétrie (cf. photo ci-après).



Affouillement côté marais et traces de surverse sur le cordon dunaire au lieu-dit « les Caves »

### **Diagnostic du système de défense contre les inondations terrestres :**

Le raisonnement tenu pour les digues de protection contre les submersions marines a été transposé sur les digues fluviales. Ainsi, à défaut de disposer de données précises sur l'état des digues et autres structures du système de défense contre les inondations, les hypothèses de rupture ont été établies à partir d'un diagnostic (partagé avec les porteurs PAPI) mettant en évidence des points de fragilité susceptibles d'être à l'origine de brèches\*.

## C. Le programme d'action de prévention des inondations (PAPI)

Comme évoqué précédemment, le PPRL et le PAPI ont tous deux des objectifs complémentaires. Pour pouvoir apporter une réponse efficace, les structures porteuses ont partagé leurs informations et leurs réflexions. Cela s'est traduit notamment par une mutualisation de l'information sur le diagnostic du système de défense contre les inondations mais également sur le rôle de chacun de ses constituants.

En outre, dans le cadre de son PAPI Bassin du Lay, le syndicat mixte Marais Poitevin – Bassin du Lay (SMMP-BL) prévoit entre autres, le renforcement des systèmes de défense contre la mer. Ces travaux une fois réalisés auront une influence sur les hypothèses retenues dans le présent PPRL pour l'étude des aléas\*. L'amélioration de la qualité des ouvrages, notamment ceux identifiés comme faibles dans l'étude des aléas\*, contribuera à diminuer la probabilité d'apparition d'une brèche\*. Cela pourrait se traduire par une modification des hypothèses considérées dans le présent PPRL : notamment celles liées à la largeur de la brèche\* ou au scénario de concomitance\*.

Si les ouvrages de défense contre la mer continuent à être considérés comme faillibles, leur niveau de qualité plus élevé après travaux de renforcement devrait permettre à l'État d'engager une révision des cartes d'aléas\* sous réserve que les conditions suivantes soient respectées :

- l'ouvrage de protection de la zone considérée doit être en conformité avec la réglementation relative à la sécurité des ouvrages hydrauliques. En particulier, le responsable de l'ouvrage doit être clairement identifié et pérenne,
- l'ouvrage doit être dimensionné pour contenir et résister à l'aléa de référence et disposer d'un dispositif de ressuyage des eaux,
- la commune doit être dotée d'un plan communal de sauvegarde (PCS),
- l'absence d'aggravation du risque sur l'existant (dans et en dehors de la zone protégée) due à la poursuite de l'urbanisation dans la zone considérée doit être démontrée par le responsable de l'ouvrage.

Conformément au décret du 28 juin 2011 relatif à la procédure d'élaboration, de révision et de modification des plans de prévention des risques naturels, le PPRL pourra être révisé selon la procédure décrite aux articles R. 562-1 à R. 562-9 du Code de l'Environnement. Cette révision sera engagée dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur au moment de cette révision.

*L'annexe 8 de la présente notice est une cartographie informative des aléas actuels avec anticipation des travaux programmés dans le PAPI. Cependant, cette carte a été élaborée sur la base des principes retenus dans les études PAPI datant de 2013, sans tenir compte des évolutions en cours au moment de l'élaboration du présent PPRL.*

## D. Qualification et caractérisation des aléas\*

**L'ensemble de l'étude des aléas est librement consultable sur le site internet des services de l'État en Vendée, à l'adresse suivante : <http://www.vendee.gouv.fr/sud-vendee-marais-poitevin-r399.html>**

## ***1. Aléa submersion marine***

Les submersions marines sont des inondations temporaires de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques et océaniques défavorables (basses pressions atmosphériques et fort vent d'afflux agissant, pour les mers à marée, lors d'une pleine mer de vive eau) ; elles peuvent durer de quelques heures à quelques jours.

Trois modes de submersion marine sont distingués :

- submersion par débordement, lorsque le niveau marin est supérieur à la cote\* de crête des ouvrages ou du terrain naturel,
- submersion par franchissements\* de paquets de mer liés aux vagues, lorsque après déferlement de la houle\*, les paquets de mer dépassent la cote\* de crête des ouvrages ou du terrain naturel,
- submersion par rupture du système de protection, lorsque les terrains situés en arrière sont en dessous du niveau marin : défaillance d'un ouvrage de protection ou formation de brèche\* dans un cordon naturel.

Pour caractériser cet aléa, il est donc nécessaire de poser des hypothèses de défaillance sur les ouvrages en plus de projeter un niveau marin à la côte.

D'autres aléas\* sont directement liés à la submersion marine. Il s'agit principalement des effets de dissipation d'énergie des phénomènes marins induisant des chocs mécaniques pouvant être extrêmement violents. Le choc des vagues peut ainsi être considéré comme un aléa à part entière. Son impact est distinct d'une inondation et est lié à la pression exercée par l'impact des vagues sur les structures.

### ***a) Niveau marin de référence\****

Le niveau marin de base à retenir pour déterminer l'événement de référence doit être calculé en retenant le plus haut niveau entre les deux événements suivants : l'événement historique le plus fort connu ou l'événement centennal calculé à la côte. La submersion centennale est déterminée statistiquement par le Service Hydrographique et Océanographique de la Marine (SHOM) : chaque année, un tel niveau a une probabilité d'apparition de 1/100. Cette occurrence\* définie statistiquement n'exclut pas pour autant une répétition d'un tel niveau sur une période rapprochée, ni l'apparition d'un niveau extrême plus important.

Le PGRI, dans son chapitre 3-1, indique également que pour les submersions marines, les zones inondables sont issues d'un événement de référence qui doit être « *déterminé sur la base du plus haut niveau marin entre l'évènement historique le plus fort et l'évènement centennal calculé à la côte* ».

Durant la tempête Xynthia, au plus fort de la marée, un niveau marin de 4,50 m NGF-IGN 69\* (cf. schéma partie III-A-1 de la présente notice) a été enregistré dans les bassins portuaires de La Pallice. Ce niveau a été enregistré dans un bassin portuaire abrité et n'intègre pas, par conséquent, les surélévations du niveau marin constatées en zone de déferlement des vagues.



De plus, le SHOM ne dispose pas de marégraphe positionné dans l'estuaire du Lay. Compte-tenu de la configuration (zone d'estuaire, fond de baie) et de l'exposition du secteur d'étude (moins abrité qu'un bassin portuaire), une analyse statistique, à partir de hautes mers dont certaines sont affichées dans des cartes de la partie III-A-1, a permis de fixer un niveau marin maximal atteint dans l'estuaire du Lay, la nuit de l'événement, à 4,70 m NGF-IGN 69\*.

Or le niveau marin d'occurrence\* centennale défini statistiquement par le SHOM sur le secteur d'étude (rapport : « Les niveaux marins extrêmes le long des côtes de France et leur évolution », juin 2008) est estimé entre 3,90m NGF-IGN 69\* et 4,10 m NGF-IGN 69\*.

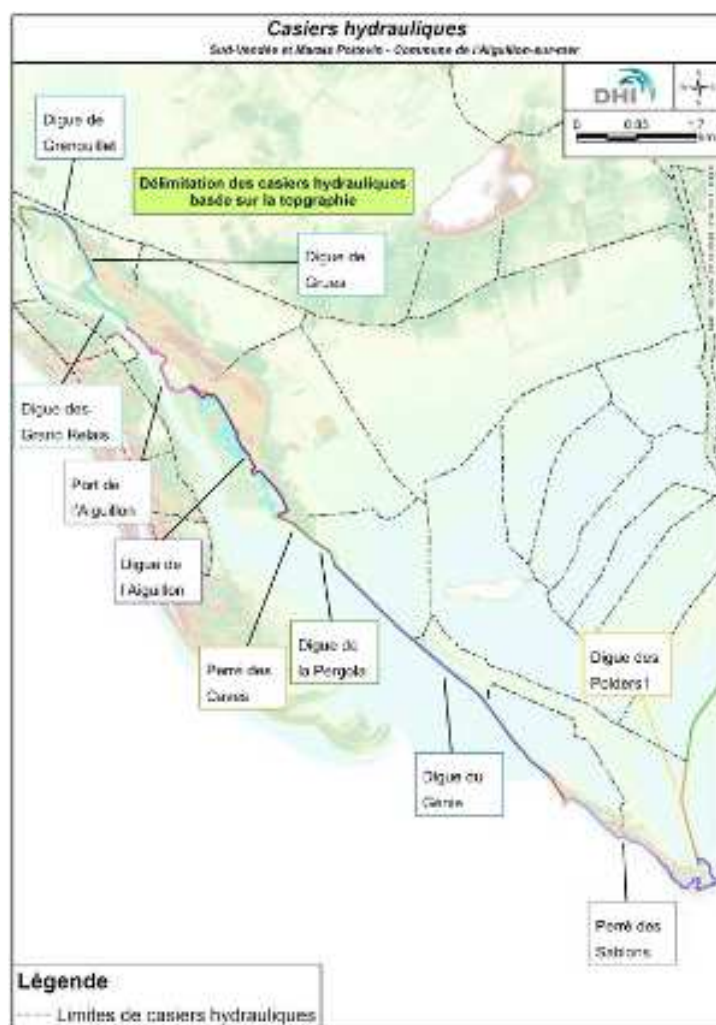
La tempête «Xynthia», a donc engendré un niveau marin supérieur au niveau marin d'occurrence\* centennale défini statistiquement par le SHOM, ce qui a amené les services de l'État à retenir la tempête «Xynthia» comme l'événement marin de référence du PPRL.

Dès lors que l'événement maritime a été identifié, le corpus méthodologique et le PGRI (dans ses dispositions 2-7 et 3-1) impose l'application d'une surcote de 20 cm au large, correspondant à une première étape de prise en compte du changement climatique attendu.

Le niveau marin de référence au large correspond donc à un niveau marin résultant des conditions météo-marines identiques à la tempête Xynthia avec une majoration, au large de 20 cm.



## b) Hypothèses de défaillance des ouvrages

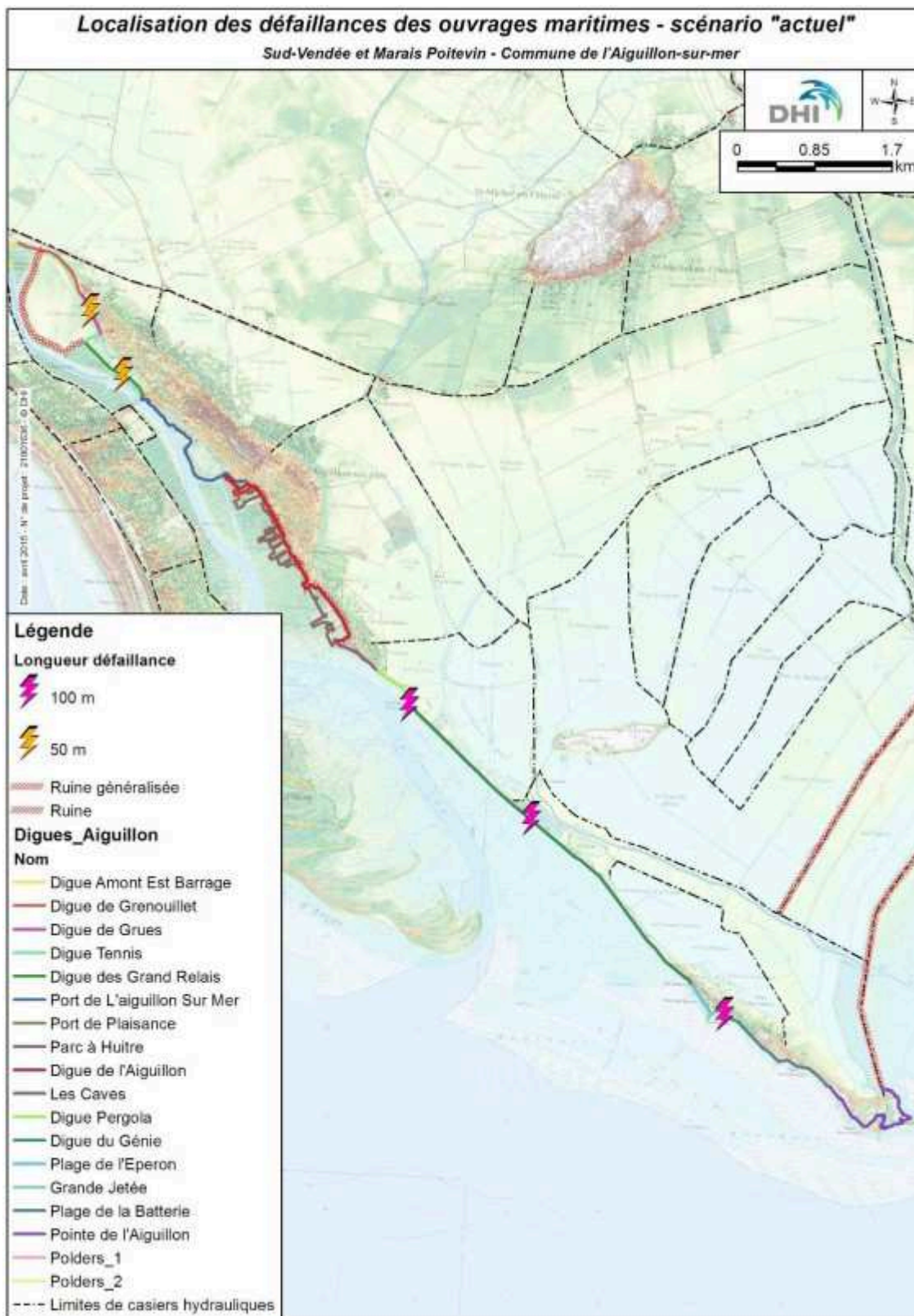


La circulaire du 27 juillet 2011 précise que les défaillances des ouvrages doivent être regardés par tronçon homogène. Celles-ci peuvent être de grande ampleur en cas de surverses\* importantes (+ 20 cm) et généralisées. Cette surverse\* peut entraîner la ruine complète de l'ouvrage. Sinon, la défaillance de l'ouvrage peut être plus locale avec l'apparition de brèches\* aux points les plus faibles de l'ouvrage. La prise en compte de telles brèches\* plus ou moins larges permet d'évaluer les volumes d'eau susceptibles de franchir la digue en cas de défaillance et donc les risques de submersion des secteurs situés derrière l'ouvrage.

En outre, le guide méthodologique préconise de retenir, *a minima*, une défaillance par tronçon homogène ou par casier hydraulique. Conformément aux décisions prises lors des différentes instances de gouvernance (Comité technique et Comité de Pilotage), une approche par casier hydraulique a été retenue. La commune est découpée en plusieurs casiers hydrauliques comme l'illustre la figure ci-après.

Plus précisément sur le territoire de la commune, au regard de ces éléments, des caractéristiques des digues de la zone d'étude (diagnostics évoqués dans la partie III-B-4 de la présente notice), de l'étude de dangers de la commune (cf partie III-B-4) et des différents retours d'expérience, 2 types de défaillance ont été retenues :

- ruine généralisée ;
- brèche\* d'une largeur de 100 m ou 50 m ;



Les hypothèses de défaillance retenues sont identiques pour l'évènement de référence actuel et l'évènement de référence à l'horizon 2100. Elles sont synthétisées dans le tableau ci-après :

Ouvrages de protection	Type	État général (2016)	Système de ressuyage	Crête de l'ouvrage (en m NGF)	Brèche en m (évènement actuel et 2100)
Digue du Grenouillet	terre	Très bon	oui	5	-
Digues de Grues	terre	Très bon		5	50m
Digue de M. PRIOUZEAU Maurice	terre				ruine
Digue de M. Casseron D	terre				
Digue du tennis	terre	Très bon	oui	5	-
Digue des Grands Relais	terre			5	50m
Port de l'Aiguillon	Terre + protections en gabions				ruine
Digue de l'Aiguillon	terre	Moyen		variable	ruine
Perré Les Caves	perré				-
Digue de la Pergola	Carapace enrochements + merlon	Bon		5,7	100m
Digue du Génie	Carapace enrochements + couronnement	Moyen	Oui (pas de clapet anti-retour)	5,5 - 6,5	100m
Plage de la batterie Perré des Sablons	Carapace enrochements	Bon	non	5,5	100m
Polders	Terre + enrochements	Moyen	non	4,0 – 5,0	ruine

Indépendamment du scénario de défaillance retenu pour chaque tronçon homogène et du niveau d'exposition à la houle\*, les brèches\* sont concomitantes, modélisées à la pleine mer moins 1 heure et sont formées en 15 minutes avec une cote d'arase\* correspondant au terrain naturel en arrière.

Pour définir l'emplacement des différentes brèches\*, il a été opéré au croisement de plusieurs informations telles que l'état de l'ouvrage (étude de dangers ou à défaut le diagnostic), la topographie (étude de dangers ou à défaut Litto 3D) et l'historique. En fonction de cela, il sera appliqué à chaque tronçon un des scénarios de défaillance sus-mentionnés.

### ***c) Caractérisation des franchissements\****

Les franchissements\* par paquets de mer sont la transformation de l'énergie de la houle\* au contact d'ouvrages. Ils apparaissent lorsque la différence entre le niveau marin de référence\* et la cote\* de l'ouvrage est faible.

Le secteur sud de la commune le long de la digue du Génie a été recensé comme étant exposé à ce type de phénomènes.

Le calcul du débit de franchissement s'effectue en 3 étapes :

- 1) la houle et le niveau marin au large sont déterminés dans le modèle global utilisé,
- 2) les conditions de houle et de niveau marin extraites du modèle sont propagées au large de la commune de l'Aiguillon sur Mer jusqu'au pied d'un ouvrage,
- 3) grâce aux différentes données de l'ouvrage (la pente, la cote d'arase et la cote du pied de l'ouvrage...), il est possible d'estimer le volume et le débit du franchissement par paquets de mer sur les zones basses à l'arrière des ouvrages.

### ***d) Prise en compte du changement climatique***

La prise en compte des effets du changement climatique intervient uniquement dans l'étude de l'aléa submersion marine. On ne peut faire abstraction de l'impact du changement climatique sur la vulnérabilité future de ces territoires littoraux.

L'horizon 2100 apparaît comme le plus pertinent au regard de l'échelle temporelle en matière d'urbanisme puisque le taux de renouvellement du parc immobilier en France est de 1% (durée de vie moyenne des constructions en France de l'ordre de 100 ans).

Dans son document de synthèse « Prise en compte de l'élévation du niveau de la mer en vue de l'estimation des impacts du changement climatique et des mesures d'adaptation possibles » publié en février 2010, l'observatoire national sur les effets du réchauffement climatique (ONERC) définit les trois hypothèses suivantes :

- hypothèse « optimiste » : élévation de 0,40 m à l'horizon 2100 ;
- hypothèse « pessimiste » : élévation de 0,60 m à l'horizon 2100 ;
- hypothèse « extrême » : élévation de 1,00 m à l'horizon 2100.

L'hypothèse retenue par la circulaire du 27 juillet 2011 est celle d'une augmentation du niveau marin égale à 60 cm à l'horizon 2100.

**Dès lors, la prise en compte de ce changement climatique se traduit par l'application, au large, d'une surcote de 20cm pour définir le niveau marin de référence permettant de caractériser l'aléa actuel, et d'une surcote de 60 cm pour définir le niveau marin à l'horizon 2100.**

Il est important de noter que cette notion d'aléa 2100 est évolutive en fonction de l'avancée des travaux scientifiques en la matière afin de retenir les dernières données disponibles arrêtées par le ministère.

Le présent PPRL respecte ainsi la disposition 5-3 du PGRI qui caractérise l'aléa à l'horizon 2100, avec une surcote de 60cm, correspondant à l'évènement moyen.

## ***2. Aléa inondation terrestre***

Le terme « Inondation » est défini à l'article 221 de la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 (loi dite « Grenelle 2 ») qui précise qu'une inondation est « une submersion temporaire par l'eau de terres émergées, qu'elle qu'en soit l'origine, à l'exception des inondations dues aux réseaux de collecte des eaux usées, y compris les réseaux unitaires ».

Quatre types de phénomènes peuvent ainsi engendrer des inondations terrestres :

- la montée lente des eaux,
- la remontée de nappe phréatique,
- la crue\* torrentielle,
- le ruissellement pluvial.

Le Lay est un fleuve côtier dont la totalité du bassin versant\* (2 190 km<sup>2</sup>) est situé entièrement en Vendée. Le réseau hydrographique dans la partie aval du Lay est composé d'une multitude de canaux qui permettent la gestion des compartiments de marais. Cette forte anthropisation du secteur va influencer de façon significative le comportement du cours d'eau au point que celui n'est plus caractérisé par une réaction naturelle. Les débordements sont fortement dépendants de la gestion des différents ouvrages implantés sur le lit\* mineur (barrage de Morteveille, écluse de Moricq, écluses du Braud).

De ce fait, pour caractériser cet aléa, il est donc nécessaire de poser des hypothèses de défaillance sur les ouvrages en plus de projeter un hydrogramme\*.

### ***a) Crue\* de référence***

Pour le risque inondation terrestre, de même que pour le risque de submersion marine, la doctrine nationale ainsi que le chapitre 3-1 du PGRI, définissent comme événement de référence l'évènement historique connu ayant engendré les Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) si celui-ci est réputé de période de retour\* supérieure à 100 ans. À défaut, il sera retenu un événement calculé de période de retour\* centennale.

La crue\* de 1960, dont l'occurrence\* est supérieure à 100 ans (cf partie III-A-2), n'étant pas suffisamment documentée pour la sélectionner en tant qu'évènement de référence, il a été utilisé une crue\* centennale de projet dont l'hydrogramme\* sur 4 jours (temps de crue\* moyen pour le



Lay) a été établi à partir d'une analyse précise des crues\* historiques et des caractéristiques du bassin versant\*.

#### ***b) Hypothèses de défaillance des ouvrages***

Comme pour les digues maritimes de la commune de l'Aiguillon sur Mer, les services de l'État disposent d'une connaissance précise du comportement des digues face à un événement fluvial. De ce fait, l'ensemble des hypothèses retenues a été inspiré des résultats de cette étude. De ce fait, dans chaque casier hydraulique\*, il a été retenu une brèche\* avec une cinétique distincte selon l'origine de la fragilité. Ainsi, il est distingué :

- la brèche\* par renard hydraulique\* : rupture à mi-hauteur de la digue ;
- la brèche\* par surverse\* : rupture dès première surverse\* de la digue.

Par souci de cohérence, il a également été retenu 100 mètres de largeur de brèches\* et une formation de brèche\* en 15 minutes.

#### ***c) Influence des barrages***

Les études existantes sur la gestion des barrages présents sur le bassin versant\* du Lay et de ses affluents\* montrent que l'influence de ceux-ci est négligeable en termes d'écêtement\* pour les crues\* d'occurrence\* centennale et plus. De ce fait, les barrages du Marillet, du Graon et de Moulin Papon sont considérés comme transparents pendant la modélisation. Pour les barrages de Moricq et de Morteveille, le dysfonctionnement sera retenu au même titre que pour les portes à la mer.

À noter que l'ouverture brusque des vannes peut provoquer des inondations en aval. Toutefois, les volumes d'eau issus de ces lâchers ne sont pas comparables à ceux d'une crue\* centennale. Ces phénomènes de lâchers de barrage n'ont donc pas été pris en compte dans le cadre de la modélisation.

### ***3. Influence du marais***

Bien que situé à l'embouchure du Lay, le marais joue un rôle prépondérant dans la variation des niveaux d'eau dans l'estuaire. En ce sens, il est important d'en comprendre son fonctionnement. Le marais Poitevin est un marais totalement anthropisé (artificiel). La principale conséquence est une modification du comportement du cours d'eau face aux phénomènes de crues\*. En outre, il est caractérisé par un découpage en casier hydraulique\* de la majeure partie de la zone d'étude compartimentant les zones inondables et il constitue enfin un champ d'expansion non-négligeable qui atténue la vitesse de montée des eaux.

#### ***a) Fonctionnement hydraulique***

La zone de marais est en effet caractérisée par un système de casier qui permet de compartimenter les champs d'expansion des crues\*. Ce réseau hydraulique est géré historiquement et structurellement autour de syndicat de marais.

On distingue plusieurs sortes de marais dans l'estuaire du Lay :

- les marais desséchés qui sont à l'origine des zones humides qui ont été protégées de l'apport d'eau douce par ruissellement par un endiguement et un drainage par canaux de terre. Ces terres sont donc protégées des crues\* fréquentes à rares. Cependant, elles demeurent des zones de marais originelles, caractérisées par une faible altimétrie, les exposant à des inondations lors de crues\* exceptionnelles ou lors de rupture de digue. Ces zones sont majoritairement cultivées et de ce fait sont fortement drainées afin de ne pas compromettre l'exploitation de ces terres. Les eaux sont évacuées via les canaux structurants ou le Lay. Ces marais sont situés au sud des communes de Grues, Triaize et Saint Michel-en-l'Herm.
- les marais mouillés qui sont des terres situées entre les rives du Lay et les premières digues des marais desséchés. En dehors de la vallée du Lay et de part et d'autre du Lay, le secteur concerné est situé au sud-est de la commune de Luçon. Ces zones sont exploitées en prairies et ponctuellement on observe encore des zones humides originelles. Les inondations y sont assez fréquentes et peuvent durer longtemps.
- les marais intermédiaires qui sont situés à l'ouest du Lay entre Angles et la Tranche-sur-mer, sont rarement inondés, car protégés par des digues mais se situent toutefois dans le lit\* majeur du Lay. Le ruisseau du Troussepoil situé au nord de la zone contribue à l'inondation de ce marais. On retrouve également des marais intermédiaires à l'est du Lay, notamment en rive droite du Chenal Vieux et autour de Triaize, entre les marais desséchés au sud et les marais mouillés au nord.

#### **b) Gestion hydraulique du marais**

La particularité de la gestion de l'eau dans un marais tient au fait que l'on parle de casiers hydrauliques compartimentés et donc de niveaux d'eau et non plus de débit. Ces niveaux d'eau sont gérés en fonction des multiples usages de l'eau, à savoir des activités nécessitant des besoins en eau bien différents les uns des autres (notamment cultures céréalières, élevage, chasse, pêche). Le SAGE du Lay, l'Atlas Hydraulique Basse Vallée du Lay et l'Atlas des Zones Inondables (AZI) permettent de distinguer 3 modes de gestion du marais :

- en période hivernale : lors des fortes pluies, l'évacuation des eaux douces est facilitée par l'ouverture des portes amont. En cette période hivernale, le but est d'évacuer l'eau provenant du bassin versant\* du Lay (2 190 km<sup>2</sup>) : la vallée du Lay constitue en ce sens une base de transit de ces eaux. Cette gestion délicate dépend également de la gestion des barrages situés en amont d'une capacité de stockage de 27,5 Mm<sup>3</sup>.

Les marais mouillés sont aisément submergés par les eaux lors de ces événements pluviométriques. Les marais desséchés sont, quant à eux, isolés et protégés des crues\* des cours d'eau, les agriculteurs ne souhaitant pas avoir d'eau en hiver. À partir de mi-Octobre, les gestionnaires ont pour habitude de procéder à l'évacuation des eaux dans les canaux afin d'accroître les capacités de stockage en cas de crue\*.

- en période estivale : cette période s'étend des premières grandes marées du printemps aux premières fortes pluies d'automne. Les conditions les plus sévères se rencontrent sur les 3 mois d'été.

Les débits des cours d'eau amont sont influencés par les prélèvements pour l'irrigation, les rejets des stations d'épuration et la gestion des barrages, en particulier celui du Marillet. Le principe général est de maintenir une réserve d'eau douce à l'intérieur du marais en fermant

les vannes.

- en période intermédiaire : cette période comprise entre le 15 février et le 1<sup>er</sup> juin constitue la période la plus délicate en matière de gestion de la ressource notamment pour les 2 raisons suivantes : pour permettre de rentrer le bétail et avoir un herbage suffisant ; pour garder un volume de stockage disponible en cas de crue\* printanière en maintenant les niveaux relativement bas.

La localisation des canaux, des ouvrages hydrauliques et les modalités de gestion permettent de définir les entités suivantes :

- les marais entre Morteveille et le Pont de Moricq,
- les boucles du Lay,
- les marais à l'ouest du Lay,
- les marais alimentés par le Chenal Vieux,
- le grand marais de Triaize.

### c) État initial du marais

Dans le cadre des modélisations, le marais desséché est considéré comme partiellement en eau suite à un événement pluviométrique d'occurrence\* décennale. Cette hypothèse est en cohérence avec les préconisations de la Direction Générale de la Prévention des Risques (DGPR) et est conforme au scénario envisagé (succession de 2 événements dépressionnaires de type Lothar + Martin).

Le volume mis en jeu correspond au ruissellement de précipitations décennales de 24h, estimé d'après les données de la station pluviométrique de Chantonay. La détermination du volume infiltré est effectuée d'après un modèle empirique d'infiltration et permet d'en déduire le volume présent dans les terres en début de simulation. Une simulation effectuée à cet effet permet d'estimer la répartition des eaux dans chaque casier.

Les marais mouillés seront supposés secs. L'approche précédente est difficilement applicable de part la pente du cours d'eau sur ce secteur.

La principale conséquence est une réduction du coefficient de frottement, favorisant ainsi l'expansion des eaux dans le marais. L'influence sur les hauteurs d'eau est minime voire quasi nulle compte tenu des volumes d'eau entrants par les brèches\*.

## 4. *Aléa « recul du trait de côte »\* (érosion)*

Le recul du trait de côte\* correspond au déplacement vers l'intérieur des terres de la limite entre le domaine marin et le domaine continental. Généralement, c'est la conséquence d'une perte de matériaux sous l'effet de l'érosion marine, érosion naturelle induite par les forces marines, combinée parfois à des actions continentales, ou d'une érosion générée ou accélérée par l'Homme (sur-fréquentation, extraction, aménagement, ...).

Le recul de trait de côte\* tel qu'il est défini correspond à une évolution sur le long terme du trait de côte\* consécutive à une tendance à l'érosion. Tout en sachant que ce phénomène peut aussi être observée de manière ponctuelle après un événement tempétueux. De ce fait, l'aléa recul du trait



de côte\* sera composé des différentes composantes ci-dessous :

$$Le = Tx + Lmax$$

*Le = Recul du trait de côte*

*Tx = Taux moyen de recul annuel*

*Lmax = recul maximal ponctuel lié à un évènement tempétueux*

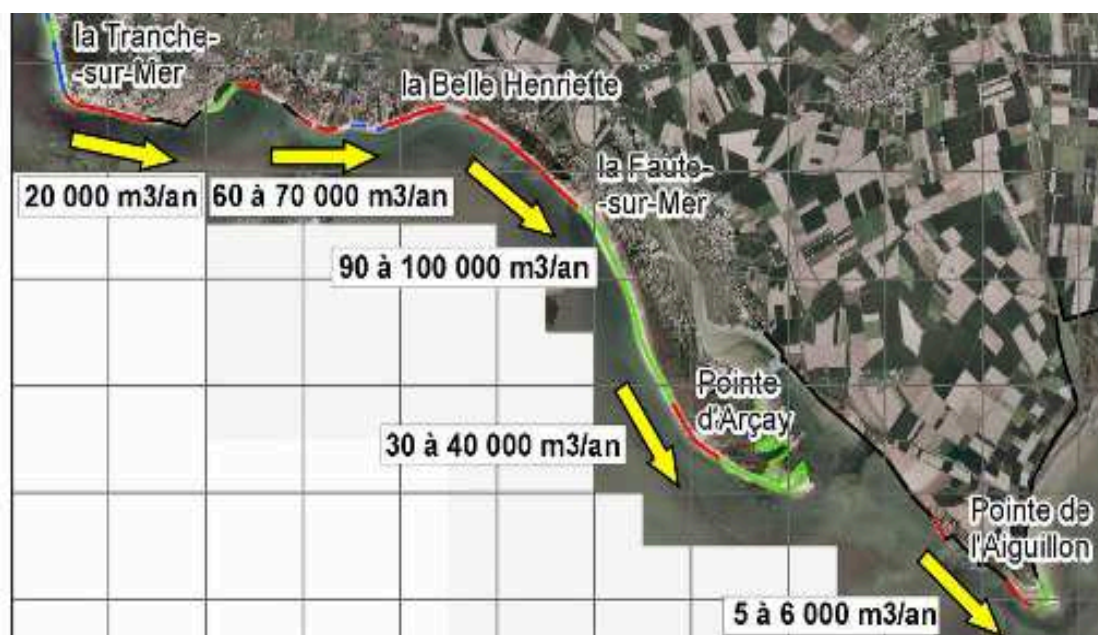
**a) Définition du taux moyen de recul annuel (Tx)**

Sur le littoral sablonneux, l'analyse de l'aléa érosion évalue la bande potentiellement érodable à l'échéance de 100 ans à partir d'une vitesse (ou d'un taux d'érosion) annuelle (m/an). Cette méthode de calcul est déduite de l'examen des divers traits de côte historiques (images satellites de 1920, 1975 et 2006) et d'une modélisation numérique de la propagation de la houle\* et du transport sédimentaire. L'Anse de l'Aiguillon n'a pas été représentée dans la modélisation, car le sédiment y est essentiellement vaseux et la dynamique sédimentaire n'y est pas dominée par la houle\*.

La largeur de recul « Tx » du trait de côte\* correspond à la largeur de la bande liée à l'érosion, selon la formule suivante :

$$« Tx » = 100 \times \text{Taux d'érosion annuel}$$

Pour la commune de l'Aiguillon, l'aléa recul du trait de côte ne concerne que très peu la commune de l'aiguillon. En effet, l'ensemble de la digue du Génie fixe et stabilise le trait de côte (en noir sur la carte ci-dessous). Seuls quelques secteurs au niveau de la plage des Sablons et une partie de la pointe de l'Aiguillon sont en érosion (en rouge sur la carte ci-dessous) alors que pointe de l'Aiguillon est un secteur en accrétion (en vert sur la carte ci-dessous). La pointe de l'Aiguillon s'est allongée de 200 m entre 1824 et 1977 soit de l'ordre de 1,3m/an. Le recul de sa face Ouest (360 m de 1831 à 1893 soit 5m/an) et du massif dunaire (100m de déplacement vers l'Est en environ 150 ans) est sans doute à mettre en relation avec une diminution des apports sableux liée à la formation de la pointe d'Arçay.



Extrait de l'atlas réalisé par DHI en 2007 – Dérive littorale le long de la face nord du Pertuis Breton

***b) Détermination du recul maximal ponctuel lié à un événement ponctuel (Lmax)***

Une analyse correcte de l'aléa recul du trait de côte\* ne peut se restreindre à une analyse des évolutions sur le long terme. Les évolutions ponctuelles se doivent d'être étudiées. Même sur des secteurs sans tendance érosive, les impacts d'une tempête, bien que pouvant être compensés sur le long terme (accrétion), peuvent ne pas être négligeables. Ces phénomènes ont clairement été identifiés suite à la tempête Xynthia mais également lors d'événements de moindre ampleur comme les tempêtes du début de l'année 2014.

La détermination de l'aléa recul du trait de côte\* lié à un événement ponctuel (Lmax) est fait à partir de l'analyse des reculs observés lors de la tempête Xynthia. Le retour d'expérience Xynthia montre que globalement, le recul ponctuel a été important.

***c) Prise en compte des ouvrages de stabilisation du trait de côte\****

Au même titre que pour la caractérisation des aléas\* « submersion marine » et « inondation terrestre », le principe de prévention nous impose d'envisager la défaillance de l'ouvrage. Cette défaillance peut résulter de la dégradation de l'ouvrage ou de l'importance d'un événement supérieur à celui qui sert pour dimensionner l'ouvrage.

Le recul ponctuel du trait de côte\* en cas de défaillance de l'ouvrage doit être estimé et intégré à l'aléa de référence. Devant l'incapacité d'estimer de façon fiable ce recul, il est préconisé d'appliquer un recul forfaitaire de 20 m à partir de la partie supérieure de l'ouvrage.

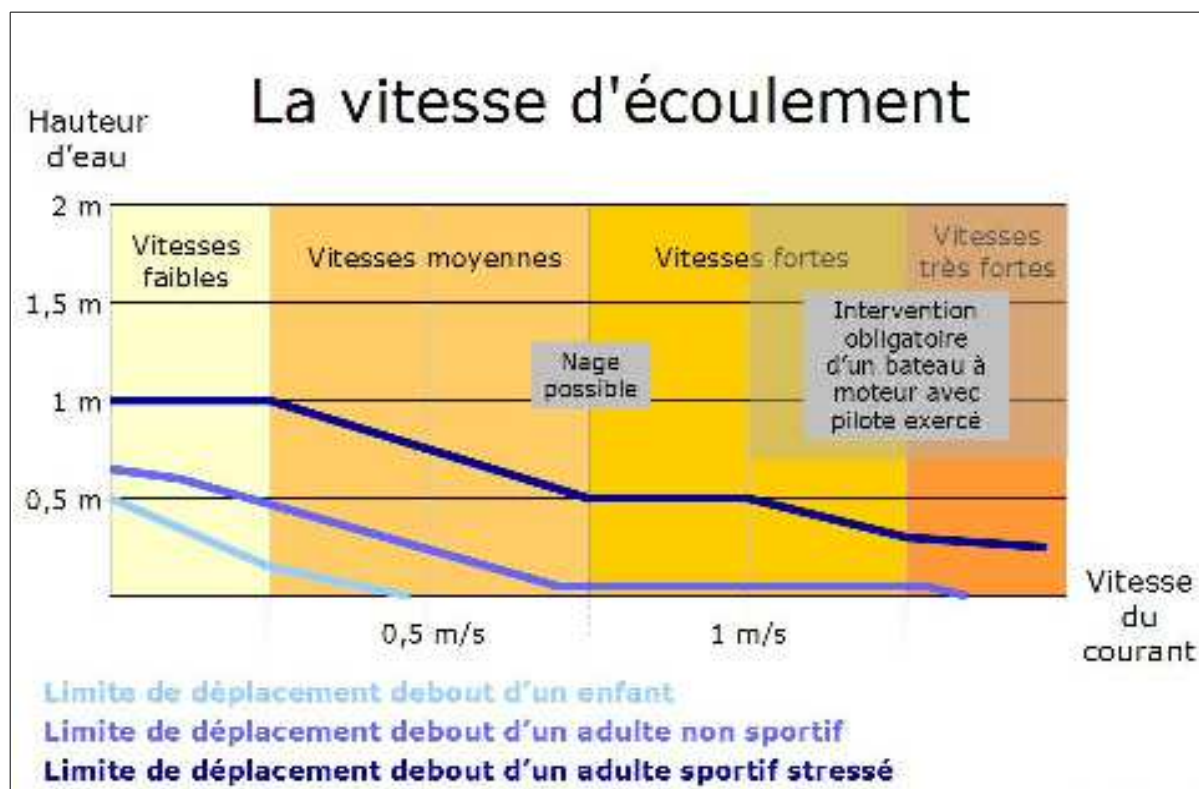
***d) Prise en compte de l'évolution du trait de côte\* dans le scénario « à l'horizon 2100 »***

La surélévation du niveau marin telle que décrite dans la partie III-C-1-d de la présente notice de présentation, peut avoir comme conséquence une augmentation des phénomènes d'érosion. Cependant, cette surélévation va modifier la bathymétrie et il est difficile de prévoir l'évolution de la dynamique sédimentaire à long terme.

Ainsi, il a été choisi de ne pas projeter le trait de côte\* à l'horizon 2100, au regard des dynamiques littorales actuelles.

## 5. Autres aléas\*

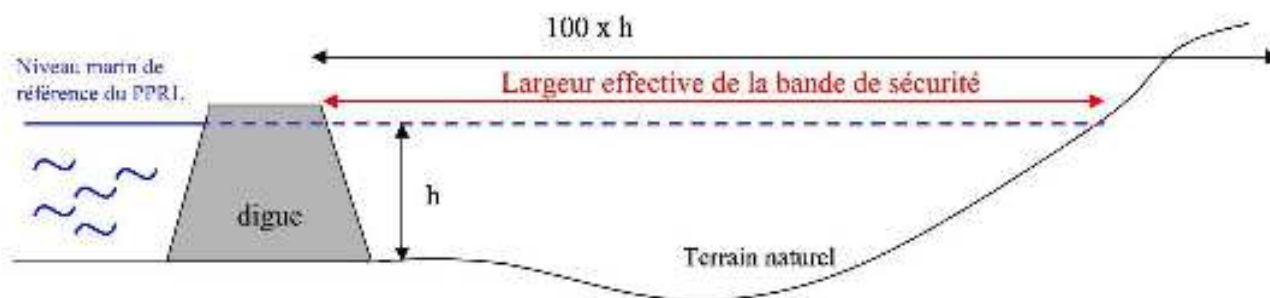
### a) Sur-aléa\* lié à la rupture des digues et des cordons dunaires faillibles (bande de précaution)



En cas de rupture d'une digue, les vitesses mesurées à l'arrière de la brèche\* ainsi formée sont très élevées. Outre les dégâts importants que ces sur-vitesses peuvent engendrer sur le bâti existant, la capacité de déplacement des personnes dépend de ces vitesses. Ainsi, un enfant ou une personne non sportive a une capacité de déplacement fortement réduite voire nulle dès que la vitesse d'écoulement dépasse les 0,5 m/s. Le schéma ci-après illustre bien la réduction progressive de la capacité de déplacement des personnes en fonction de l'augmentation de la vitesse d'écoulement.

Les terrains situés à l'arrière de cordons dunaires vulnérables sont également concernés par ce type de bande de précaution. De surcroît, lorsque ces terrains forment une cuvette, la vitesse de montée des eaux dans ces casiers y est très rapide. Le temps de réponse pour l'intervention des secours ou pour la mise en sûreté des personnes est très court. L'évacuation des personnes pendant l'événement peut en outre s'avérer impossible.

À défaut de disposer d'éléments qualitatifs permettant de caractériser la largeur de la bande de précaution, elle est définie par l'application d'une distance forfaitaire : 100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte à l'amont de l'ouvrage et le terrain naturel immédiatement derrière l'ouvrage, sauf si le terrain naturel atteint la cote NGF du niveau marin de référence du PPRL (cf. schéma ci-dessous).



## b) Aléa « choc mécanique »

À l'approche des côtes, la vitesse de la houle\* diminue en raison du relèvement des fonds marins, ce qui a comme corollaire d'augmenter son amplitude. Dans la zone de déferlement de la houle\*, s'ajoute une surcote\* qui correspond à la surélévation du niveau moyen due au déferlement. Certains des fronts de mer ont une altitude moyenne qui les expose à des franchissements\*. Les paquets de mer ou jets de rive ainsi provoqués peuvent entraîner des projections ou des chocs mécaniques (cf schéma de la partie III-B-1 de la présente notice).

La commune de l'Aiguillon sur Mer est soumise à ces phénomènes notamment le long de la digue du Génie sur le sud de la commune.

## 6. *Qualification des aléas\**

Les modélisations intégrant une dimension temporelle, le niveau d'aléa représenté sur les cartes d'aléas\* résulte de la prise en compte, en tout point du territoire de l'aléa le plus pénalisant enregistré durant le déroulement de la modélisation.

### a) Aléa inondation (maritime et/ou terrestre)

La qualification de l'aléa inondation, c'est-à-dire la détermination du niveau de l'aléa, dépend des paramètres suivants :

- de la hauteur d'eau produite par la submersion ;
- de la dynamique de submersion liée à la rapidité du phénomène (vitesse de montée des eaux et vitesse d'écoulement de l'eau).

Les hauteurs d'eau (H) sont systématiquement quantifiées pour l'aléa de référence. Les seuils de hauteurs d'eau sont définis par un pas de 50 cm quelle que soit l'origine de l'inondation.

La vitesse d'écoulement (U) est qualifiée suivants 3 classes. Les seuils évoqués ci-dessous résultent de plusieurs retours d'expérience.

- $U > 0,5 \text{ m/s}$  ;
- $0,2 \text{ m/s} < U < 0,5 \text{ m/s}$  ;
- $U < 0,2 \text{ m/s}$ .

La vitesse de montée des eaux (V) qui constitue la deuxième composante de la dynamique de submersion marine peut venir majorer les niveaux d'aléas\* lorsque sa valeur est supérieure à 1,5 m/heure. En effet, la vitesse de montée des eaux a un impact non-négligeable lorsque les hauteurs d'eau sont conséquentes. Ce critère est donc pris en compte pour les hauteurs d'eau supérieures à 50 cm.

Suite à l'analyse des résultats des modélisations, il s'est avéré qu'aucun secteur n'était exposé à des vitesses de montée des eaux supérieures au seuil sus-mentionné. De ce fait, il a été adopté une seule grille de qualification des aléas\*.

$V < 1,5 \text{ m/h}$

	$U < 0,2 \text{ m/s}$	$0,2 < U < 0,5 \text{ m/s}$	$U > 0,5 \text{ m/s}$
$H < 0,5 \text{ m}$	Faible	Moyen	Fort
$0,5 < H < 1,0 \text{ m}$	Moyen	Moyen	Fort
$H > 1,0 \text{ m}$	Fort	Fort	Très fort

#### ***b) Bande de précaution***

De par la violence des phénomènes qui la définissent, la bande de précaution liée à la rupture des digues et cordons dunaires vulnérables est classée en zone d'aléa très fort. Elles sont caractérisées de la manière suivante sur les cartes d'aléas et de zonage réglementaire :



#### ***c) Aléa érosion***

Il existe un seul niveau d'aléa, l'aléa fort. En effet, la nature de l'aléa implique une disparition du terrain concerné, et oblige donc à un classement de ces secteurs en zone rouge d'interdiction.

#### ***d) Aléa chocs mécanique***

Les zones de chocs mécaniques liées aux paquets de mer ou jets de rive sont identifiées sur les secteurs en front de mer les plus exposées et sont classées en zone d'aléa très fort. Elles sont caractérisées de la manière suivante dans les cartes d'aléas et de zonage réglementaire :



## **E. Les enjeux**

Le territoire de la commune de L'Aiguillon-sur-mer a une superficie de 1 043 hectares situés en rive gauche de l'estuaire du Lay. Il est bordé à l'Est, par le marais poitevin et par la baie de l'Aiguillon au sud. De vastes espaces agricoles ont par ailleurs été gagnés sur la mer par endiguements successifs.

### ***1. La population***

#### **Évolution**

La population de la Vendée est actuellement en pleine évolution et il est prévu une augmentation de 240 000 nouveaux vendéens d'ici 2040, soit 3800 nouveaux ménages par an (étude Insee 2012). Ce phénomène aura des incidences sur l'aménagement de territoire, la consommation foncière et surtout sur les besoins en logements.

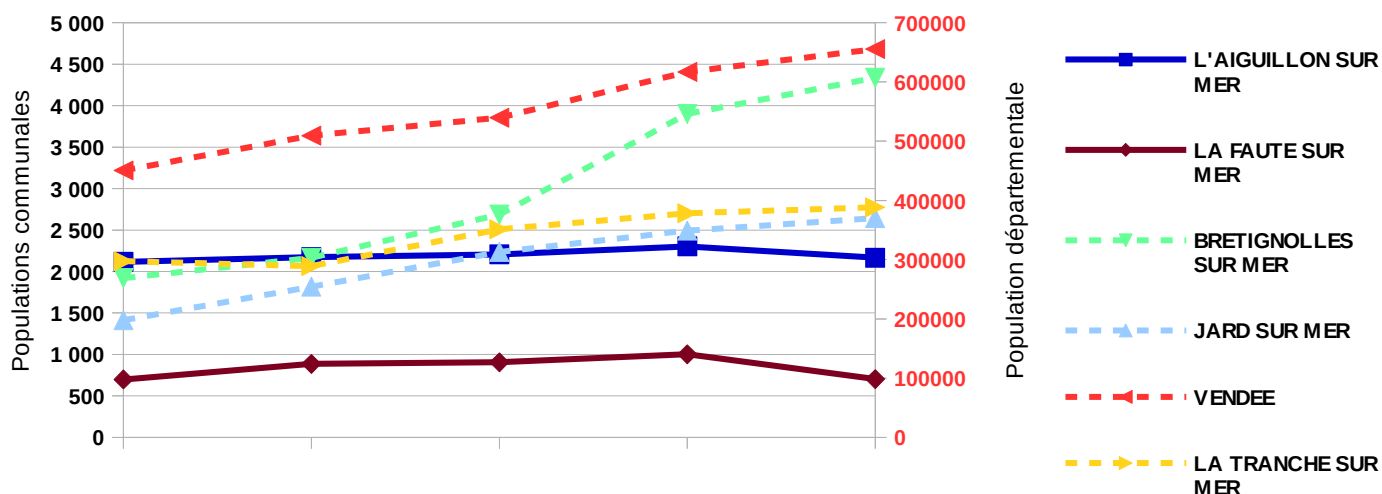
Sur le secteur de La Roche-sur-Yon, zone d'étude définie par l'INSEE à laquelle appartient la commune, la croissance serait de 1,1 %/an jusqu'en 2040 alors qu'elle était de 1 % entre 1975 et 2007.

Entre 1990 et 2008, la commune de l'Aiguillon sur Mer a connu une légère augmentation de leur population (0,3 %/an). Les communes comparées augmentent de façon plus significative sur cette même période, notamment Brétignolles sur Mer (+3,3%). Pour le département de la Vendée, la hausse est de 1 %.

Jusqu'à 2006, la hausse de la population résulte exclusivement du solde migratoire élevé, le solde naturel étant systématiquement négatif.

Entre 2008 et 2014, la commune de L'Aiguillon sur Mer enregistre une baisse de sa population de -7 % (soit 158) alors que les communes comparées augmentent encore leurs populations. (0,5 % pour la Tranche sur Mer, 1,2 % pour Jard sur Mer et 2,1 % pour Brétignolles). Le département de la Vendée enregistre une augmentation de 7 %.

Cette subite variation est justifiée par un solde migratoire qui devient négatif et un déficit du solde naturel qui s'accroît. La déconstruction effectuée suite à la DUP de janvier 2013 (expropriation des biens exposés au risque majeur de submersion marine) explique en grande partie l'origine de l'inversion de la tendance. La faible diversité des emplois sur place et l'éloignement des pôles d'emplois vendéens et charentais constituent également des facteurs accentuant cette tendance.



Source : INSEE, RGC 1975 à 1999, RP 2008-2013

En 2014, la commune de l'Aiguillon sur mer compte 2 145 habitants.

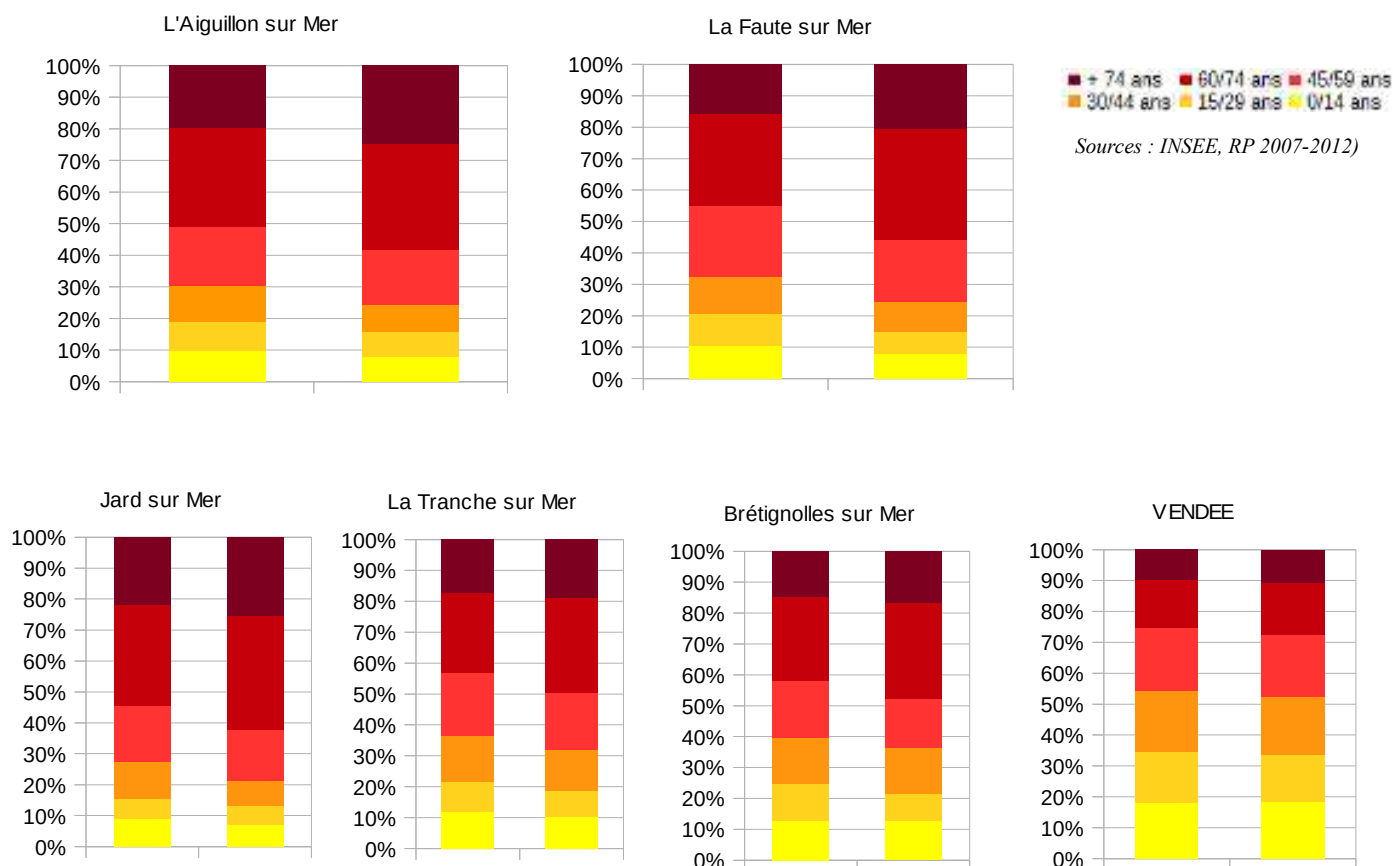
### Répartition des classes d'âges

Les communes littorales sont de plus en plus vieillissantes. La proportion des plus de 60 ans est passée de 50 % à 58 % sur l'Aiguillon sur Mer entre 2007 et 2012. Les communes comparées subissent la même évolution dans des proportions équivalentes. Pour le département de la Vendée, l'évolution est de moindre importance.

En 2012, la population des plus de 60 ans est d'au minimum 50 % sur les communes littorales. Pour chaque commune, la tranche d'âge 60-74 ans représente environ un tiers des habitants alors qu'elle ne représente que 17 % pour le département de la Vendée. La tranche d'âge des plus de 74 ans représente entre 17 et 25 % selon les communes et 10 % pour le département.

Il résulte de cette population vieillissante un faible solde naturel avec un taux de natalité assez faibles (6,0 ‰), bien moins inférieur à la moyenne du canton (10,8‰) et des communes voisines (la tranche-sur-mer : 6,1 ‰). À l'inverse, le taux de mortalité est plus élevé sur la commune (121,8‰) que sur le canton (13,4 ‰) mais reste dans la moyenne des communes voisines (19,7‰ à La Faute sur Mer et 17,2 ‰ pour la tranche-sur-mer).





## 2. Les milieux naturels

La commune de L'Aiguillon-sur-mer dispose d'une réserve naturelle nationale située à la fois sur sa pointe et sa baie. Créée en 1996 et couvrant 2 300 hectares, elle est gérée par le Conservatoire du Littoral. Il s'agit d'un site représentatif des prés salés atlantiques entourant une immense vasière, d'une grande valeur ornithologique.

La qualité de ces espaces naturels justifie l'application de nombreuses réglementations visant à la préserver. Ainsi, la commune de L'Aiguillon sur Mer :

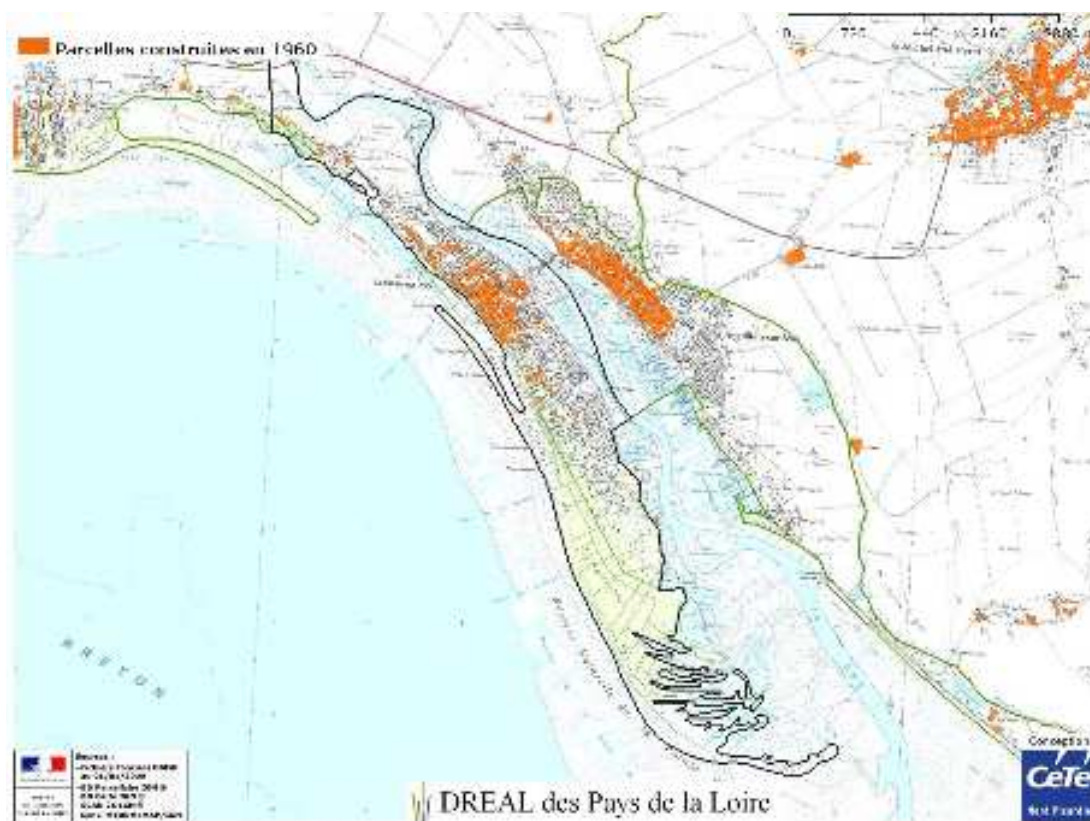
- en Natura 2000 (ZPS, Zone de Protection Spéciale, "Marais Poitevin" et ZSC, Zone Spéciale de Conservation "Marais Poitevin")
- elle fait partie aussi de la ZICO (Zone d'Importance Communautaire pour la conservation des Oiseaux sauvages) Marais Poitevin et Baie de l'Aiguillon, document sans portée réglementaire, qui repose sur une démarche scientifique
- elle a trois ZNIEFF de types 1 et un de type 2
- elle fait partie de la Zone Humide d'Importance Majeure et de la Zone Humide d'Importance Nationale de la Baie de l'Aiguillon-Marais Poitevin
- elle fait partie d'une Réserve Naturelle Nationale : Baie de l'Aiguillon
- elle fait partie du Parc Régional du Marais Poitevin
- elle est concernée par un arrêté de BIOTOPE à la Pointe de l'Aiguillon
- elle fait partie du SCAP 053 (Stratégie de Création d'Aires protégées terrestre)



A noter que le SAGE a décidé de ne pas inventorier les secteurs communaux situés dans le marais Poitevin. Seuls les secteurs en limite de ce périmètre et les secteurs hauts comme les îles feront l'objet d'une délimitation précise.

### ***3. Le développement de l'urbanisation***

L'implantation du bourg actuel remonte au 18<sup>e</sup> siècle. La mer submergeant une grande partie de la commune, depuis la Pointe de l'Aiguillon, le vieux bourg disparaissait sous les eaux. L'occupation au lieu-dit « Les Sablons » dans la pointe de l'Aiguillon est plus récente, ses premières constructions remontent aux années 1950. Cantonnée au noyau villageois d'origine jusqu'en 1960 (voir carte ci-dessous), l'agglomération s'est progressivement développée de part et d'autre de celui-ci.



A partir des années 70, l'extension urbaine s'est opérée sous la forme de lotissements. L'urbanisation la plus récente s'est formée principalement sur des terrains gagnés sur le marais en direction du nord et en limite des communes de Grues et de Saint-Michel-en-l'Herm. Actuellement, le centre-bourg historique de la commune regroupe les 2/3 de la population permanente avec une densité de logements importante, une certaine continuité dans le bâti et une mixité des usages (commerces). Lorsqu'on se dirige vers le sud, l'habitat devient diffus.

#### 4. Le parc immobilier

En 1929, la commune ne comptait qu'une centaine de maisons. Selon l'INSEE<sup>2</sup>, le parc immobilier de la commune en 2013 était de 2 209 habitations dont 899 résidences secondaires représentant à elles seules environ 40,7 % de ce parc.

Le parc récent se caractérise par l'importance du pavillonnaire de plain pied.

##### Structure du parc

	L'Aiguillon sur Mer	
	Nombre	%
Résidences principales (RP)	1148	52
Résidences secondaires (RS)	899	40,7
Logements vacants (LV)	162	7,3
TOTAL	2209	100

	Jard sur Mer		La Tranche sur Mer		La Faute sur Mer		Brétignolles sur Mer		Vendée		Pays de la Loire	
	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part
RP	1412	32,2 %	1436	18,4 %	379	13,9 %	2123	28 %	283 057	70,3 %	1 587 490	83,0 %
RS	2867	35,4 %	6238	80 %	2338	85,8 %	5267	69,3 %	98 517	24,5 %	202 323	10,6 %
LV	105	2,4 %	120	1,5 %	15	0,5 %	205	2,7 %	21 121	5,2 %	123 308	6,4 %
TOTAL	4385	100 %	7794	100 %	2732	100 %	7595	100 %	402 695	100,0 %	1 913 121	100,0 %

Source : INSEE 2013

La commune de l'Aiguillon sur Mer comporte quasiment autant de résidences secondaires que principales. La commune a 40,7 % de résidences secondaires alors que le département de la Vendée en comporte environ 24,5 %, loin derrière le taux régional de 10,6 %.

	L'Aiguillon sur Mer	
Propriétaires occupants	849	74 %
Locataires	278	24,2 %
Logé gratuitement	18	1,6 %
Total	1148	100 %

	Jard sur Mer		La Tranche sur Mer		La Faute sur Mer		Brétignolles sur Mer		Vendée		Pays de la Loire	
	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaires occupants	1129	79,9 %	1062	73,9 %	280	73,9 %	1627	76,6 %	204 774	72,3 %	1 021 368	64,3 %
Locataires	261	18,5 %	329	22,9 %	85	22,3 %	455	21,4 %	74 832	26,4 %	547 778	34,5 %
Logé gratuitement	22	1,6 %	45	3,1 %	14	3,8 %	41	1,9 %	3451	1,2 %	18 344	1,2 %
Total	1412	100 %	1436	100 %	379	100 %	2123	100 %	283 057	100 %	1 587 490	100 %

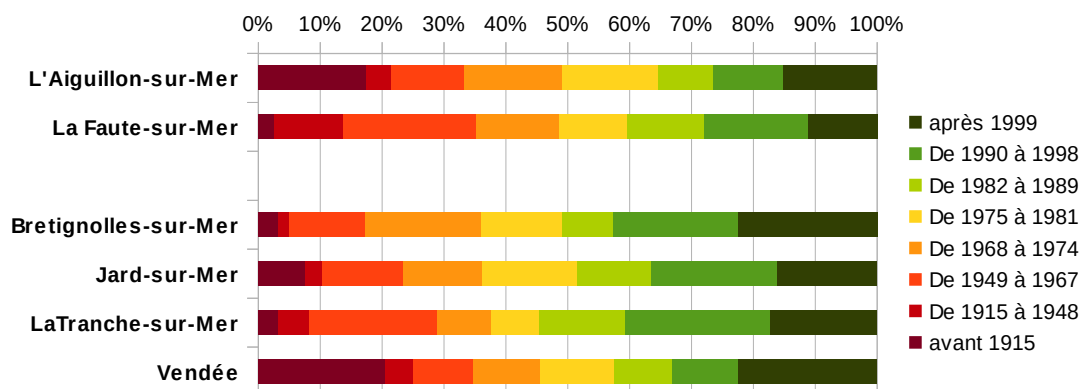
Source : INSEE 2013

La proportion de propriétaires occupants sur les communes de l'Aiguillon sur Mer est comparable aux autres communes comparées et au département de la Vendée.

### Âge du parc

Sur les communes de L'Aiguillon sur Mer, environ un tiers des logements a été construit avant 1967, la proportion est comparable au département de la Vendée. Les communes de référence ont une proportion inférieure.

Près de la moitié du parc de logements des communes de L'Aiguillon sur Mer a été réalisé avant 1974.



### Le parc privé potentiellement indigne

L'habitat indigne est un concept politique et non juridique. L'habitat indigne se distingue du logement inconfortable (logement ne disposant pas de salle d'eau, toilettes intérieures et chauffage central) et recouvre :

- les logements, immeubles et locaux insalubres,
- les locaux où le plomb est accessible (saturnisme),
- les immeubles menaçant de ruine,
- les habitats précaires,
- les hôtels meublés dangereux.
- 

	L'Aiguillon sur Mer	La Faute sur Mer	Brétignolles sur Mer	Jard sur Mer	La Tranche sur Mer	Vendée
Nombre 2011	68	Non disponible	112	61	73	12 047
Soit en % des RPPP	5,2 %		5 %	4 %	4,6 %	4,6 %
Nombre 2007	65	19	105	68	78	12 508
Evolution 2007/2011	+4,6 %		-6,7 %	-7,4 %	-6,4 %	-3,4 %

Source : Filocom 2011 – MEDDTL d'après DGFIP, traitement CD-ROM PPPI Anah

\*RPPP : résidence principale du parc privé

La commune de l'Aiguillon sur Mer enregistre une hausse de ses résidences principales potentiellement indignes. Les données de la Faute sur Mer n'est pas mesurable par manque de données exploitables. La tendance sur les communes comparées est une baisse moyenne de 7 %, deux fois plus élevée que la moyenne départementale.

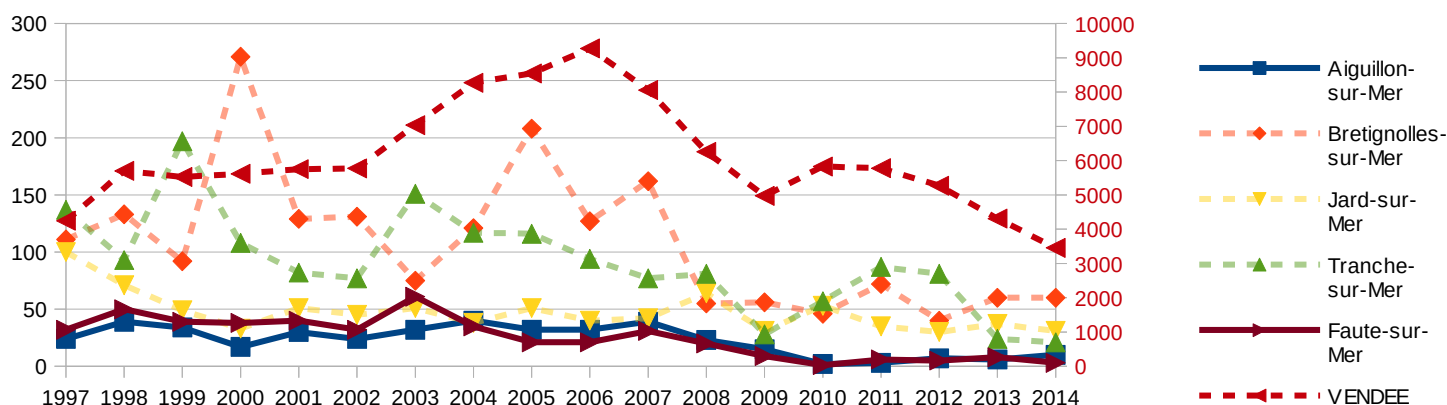
## Évolution de la construction neuve

Le nombre de constructions neuves sur l'Aiguillon sur Mer est faible à comparer aux autres communes littorales. Sur ces communes, le rythme de construction a été constant avant de connaître une baisse dès 2008.

Le parc immobilier de la commune a connu une croissance particulièrement importante, en particulier sur la période 2001-2008, presque exclusivement sous forme pavillonnaire.

Depuis 2010, le parc immobilier s'est notablement réduit du fait de la déconstruction de 176 logements et d'un faible nombre de constructions neuves.

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Aiguillon-sur-Mer	24	39	34	17	30	24	32	40	32	32	39	23	15	2	3	7	6	10
Faute-sur-Mer	32	50	39	38	40	32	61	35	21	21	31	20	9	1	6	5	8	3
Bretignolles-sur-Mer	111	133	92	271	129	131	75	121	208	127	162	55	56	46	72	40	60	60
Jard-sur-Mer	100	71	49	33	51	45	51	38	51	40	42	64	31	53	35	30	37	31
Tranche-sur-Mer	137	93	197	108	82	77	151	117	116	94	77	81	28	57	87	81	24	21
VENDEE	4244	5703	5526	5615	5753	5772	7036	8271	8546	9273	8061	6259	4975	5830	5780	5270	4309	3455



Source : SIT@DEL – Logements commencés en date réelle.

## 5. Les activités économiques

La commune se situe à l'écart des principaux pôles d'emplois en Vendée et ne constitue pas elle-même un pôle d'emploi majeur. Néanmoins l'offre locale (664 emplois en 2013 – source INSEE), bien qu'en baisse depuis 2008 (739 emplois en 2008 – source INSEE), est supérieure au nombre d'habitants ayant un emploi (493). L'indicateur de concentration d'emploi connaît toutefois une hausse par rapport à 2008, notamment du fait de la diminution plus forte des actifs ayant un emploi et résidant sur la commune.

La vocation touristique et les activités maritimes orientent fortement les activités économiques de la commune. Ainsi les commerces et activités de service représentent près de 44,7 % des emplois et 65,4 % des établissements de la commune.

## **Le tourisme**

Il s'agit de la principale activité économique de la commune. En période estivale, la capacité d'hébergement sur la commune est estimée à environ 10 000 places réparties comme suit :

- une structure hôtelière de 25 chambres ;
- une Résidence de tourisme et hébergements assimilés de 1 260 places ;
- un terrain de camping de 170 emplacements.

À noter que l'installation d'hôtellerie de plein air (Camping de la Baie) implantée sur la commune est soumise au risque inondation.

Ce constat met en relief l'importance des mesures de prévention et de sauvegarde à prendre par la collectivité de l'Aiguillon sur Mer en faveur de ces populations vulnérables.

## **L'agriculture et les activités en lien avec la mer**

L'activité agricole occupe une place importante dans l'utilisation et l'occupation des espaces naturels de marais situés à l'est de la commune avec la présence de 8 sièges agricoles.

La partie vendéenne de la baie de l'Aiguillon est une zone de production conchylicole à forte valeur économique et à forte valeur patrimoniale à l'échelon local. Les activités conchyliques et mytilicoles présentes sur la commune sont très importantes pour l'économie sud-vendéenne. Il revêt également un caractère stratégique pour certaines entreprises bretonnes et normandes qui viennent s'y approvisionner. La commune possède une zone portuaire qui rassemble des installations portuaires légères affectées à l'activité de pêche côtière, aux activités ostréicoles et conchyliques précitées, ainsi qu'à l'activité nautique de plaisance.

## **L'activité commerciale**

La commune possède une zone d'activités qui regroupe quelques activités artisanales et une grande surface commerciale. Par ailleurs, les commerces de proximité sont présents dans le centre bourg. De nombreux restaurants sont enfin implantés, certains ayant vue directe sur l'estuaire.

## ***6. Les voies de communication***

Trois axes routiers principaux convergent vers le centre-bourg de la commune, la Route de la Tranche-sur-mer (RD 46), via le Pont de l'Aiguillon, la route de Grues (RD 44) qui rejoint la Tranche-sur-mer via la RD1046 et la route de Saint Michel-en- L'Herm (RD 746).

Le village des Sablons implanté à la Pointe de L'Aiguillon est desservi par une route communale longeant l'estuaire en arrière de la digue du génie. Cet axe est très fréquenté pendant la période estivale mais lors de « Xynthia », son corps de chaussée a été fortement érodé et parfois même emporté par les flots en plusieurs points, rendant impossible l'acheminement des secours à la population.

Cette analyse met en évidence l'importance des mesures de prévention contre le risque d'inondation sur la commune de L'Aiguillon-sur-mer, compte tenu de la grande variabilité du nombre de personnes présentes sur la commune selon les saisons et de l'accueil d'un nombre important de personnes extérieures à la commune, peu sensibilisées au risque spécifique d'inondation sur la commune.

## ***7. Les propriétés foncières acquises par l'État***

Au 20 juin 2012, 176 propriétés ont été acquises dans les 3 ex-zones de solidarité de l'Aiguillon sur Mer. Ces unités foncières sont devenues inconstructibles de par leur nouveau statut.

Les terrains en question ont fait l'objet d'une expropriation ou d'une acquisition à l'amiable dans un objectif d'utilité publique de protection des personnes. Or, l'utilisation des biens acquis par l'État doit être compatible avec les motifs poursuivis par la procédure d'expropriation et avec les risques encourus, conformément à l'article L.2121-1 du code général de la propriété des personnes publiques qui précise que "les biens du domaine public sont utilisés conformément à leur affectation à l'utilité publique. Aucun droit d'aucune nature ne peut être consenti s'il fait obstacle au respect de cette affectation".

Dès lors, les terrains expropriés ou acquis à l'amiable ont tous été classés en zone rouge Rn (principe d'inconstructibilité) dans le cadre du présent PPR et pourront faire l'objet d'une convention de gestion déléguée entre l'État et une collectivité territoriale ou un établissement public dans le but de gérer au mieux l'utilisation des dits terrains.

## ***8. Services publics et collectifs***

### **Services publics**

La commune dispose de services « classiques » de proximité mais aussi de quelques services propres aux communes littorales :

- Mairie,
- Office de tourisme,
- Bureau de Poste,
- Salle des fêtes,
- Pompiers,
- Cimetière,
- Église.

### **Équipements scolaires**

La commune est dotée d'une école primaire de 120 élèves et d'une école . L'effectif le plus bas enregistré ces dernières années était de 26 enfants en 2012. On note cependant une légère hausse lors des 3 dernières années. Un rapprochement avec la commune de la Faute-sur-mer n'est pas à exclure.

### **Équipements sportifs, culturels et de loisirs**

La commune possède un certain nombre d'équipements qui profite aux résidents permanents ou secondaires et même aux touristes. On recense ainsi : un boulodrome, un centre équestre, une bibliothèque, un parcours sportif, une salle multisport.

## 9. Cartographie des enjeux\*

**La cartographie des enjeux compose l'annexe 7 de la présente notice.**

### a) Les zones bâties

#### *Espaces urbanisés*

Un espace urbanisé au sens du présent PPRL renvoie à la notion d' "agglomération" telle que définie dans la Loi Littoral. Ainsi, sera considéré comme "espace urbanisé" une zone construite et organisée avec une certaine unité dans la trame urbaine autour d'un noyau traditionnel (*Centre urbain*). Il doit être assez important pour avoir une vie propre et regroupé un ou plusieurs bâtiments offrant des services de proximité tout au long de l'année. **Aucun espace urbanisé ne sera identifié en discontinuité de l'agglomération.**

La délimitation des « espaces urbanisés » s'appuie sur les critères de délimitation des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) qui ressortent d'une jurisprudence établie (distance maximale du bourg, utilisation des éléments physiques pour fixer les limites, ...). La délimitation de l' « espace urbanisé » sera donc apprécié en fonction de paramètres physiques tels que la présence de construction ou non. Il a donc été considéré qu'une construction n'est pas dans un espace urbanisé dès lors que :

- celle-ci se situe de part et d'autre d'une voie par rapport à l'agglomération et dans la continuité d'aucune construction,
- celle-ci se situe à plus de 200m de l'agglomération.

En cela, la définition des « espaces urbanisés » dans le PPRL diffère de la définition de la « zone urbaine » du document d'urbanisme qui elle, peut englober un secteur vierge de toute construction mais aménagé de façon à pouvoir en accueillir (voirie, réseaux, ...).

La zone urbanisée de la commune commence au nord de la commune et s'étire jusqu'au lieu-dit Les Caves. Elle est représentée en gris sur la carte des enjeux.

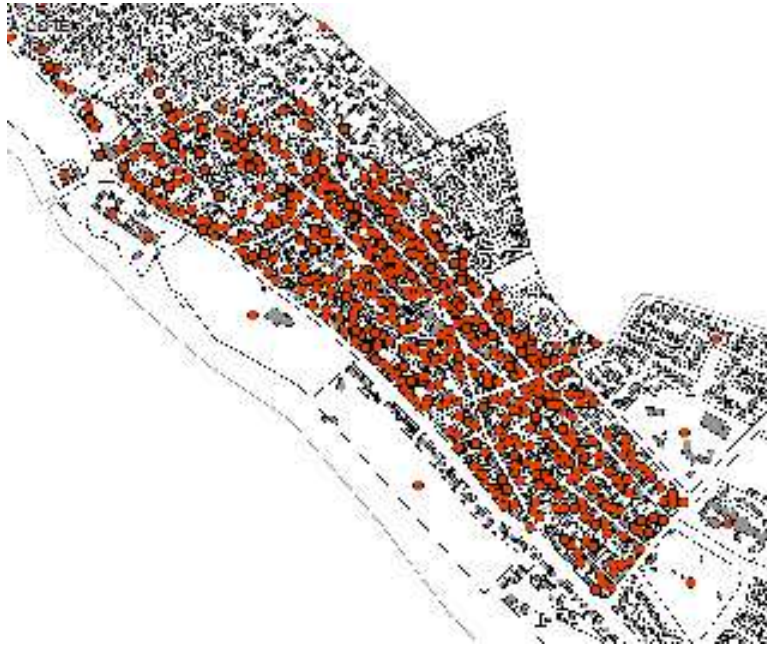
#### *Centre urbain*

Au sein de l'espace urbanisé, le PPRL a défini un espace fortement urbanisé qualifié de « centre urbain ». Le centre urbain est caractérisé par les 4 critères cumulatifs suivants, qu'il convient d'analyser à l'aune des particularités de la commune de l'Aiguillon sur Mer :

- la continuité du bâti. Cette continuité est caractérisée par des constructions implantées à l'alignement des voies,



- un historique du bâti antérieur à 1948. Le critère de l'historique du bâti sera respecté si une zone possède des constructions édifiées avant 1948.



carte représentant les bâtiments antérieurs à 1948 sur la commune de l'Aiguillon sur Mer - DDTM85

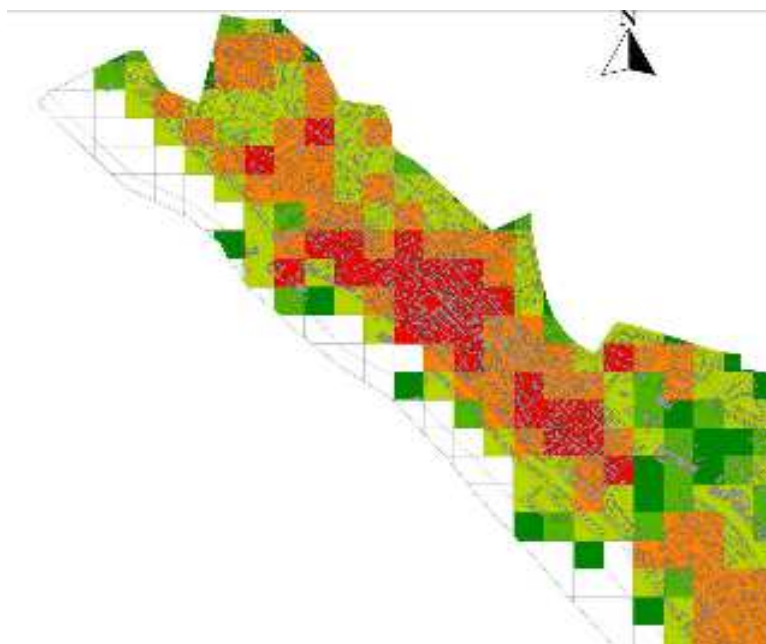
- une mixité des usages marquée entre habitations, commerces et bâtiments administratifs.



carte des commerces sur la commune de l'Aiguillon sur Mer – DDTM85

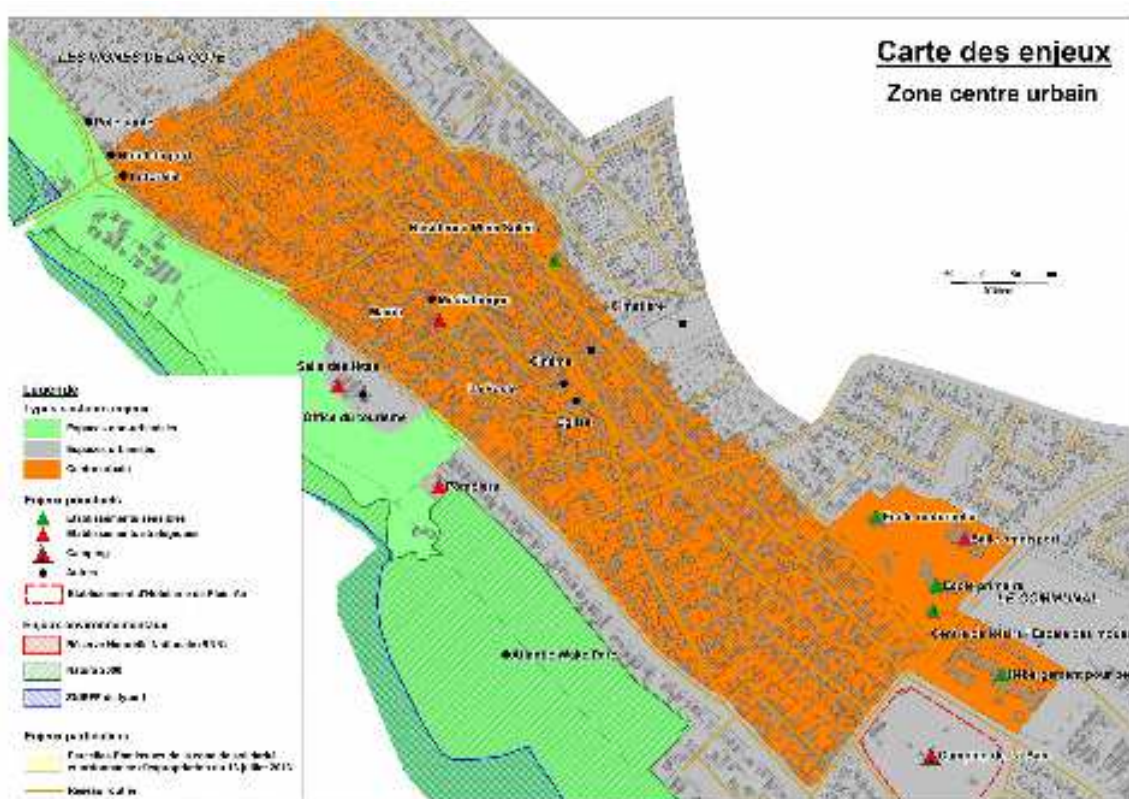
- une forte densité du bâti. Sur l'ensemble de l'espace urbanisé de la commune, l'Aiguillon sur Mer a une densité d'environ 24,43 constructions par hectares. Ainsi, les secteurs se situant au-dessus du seuil de 25 constructions par hectares sont considérés comme des secteurs de forte densité et répondent au critère de densité du bâti du centre urbain. Ces secteurs sont identifiés en orange et rouge sur la carte ci-dessous.





carte de densité sur la commune de l'Aiguillon sur Mer - DDTM85

Après analyse de ces 4 critères, le centre urbain de la commune est représenté en orange sur la carte des enjeux.



Extrait de la carte des Enjeux – zoom sur le centre urbain de la commune de l'Aiguillon sur Mer – DDTM85

## ***b) Les zones non-bâties***

### *Espaces non-urbanisés*

Les espaces non-urbanisés correspondent à tous les secteurs ne répondant pas à la définition d'un espace urbanisé c'est-à-dire les espaces naturels, agricoles et les zones d'habitats diffus. Ces espaces non-urbanisés sont représentés en vert sur la carte des enjeux.

## ***c) Les enjeux ponctuels***

Sont également l'objet d'un recensement et éventuellement d'un affichage sur la carte des enjeux (cf. annexe 7) :

### *Les campings et établissement d'hôtellerie de plein air*

Ces structures concentrent une population particulièrement vulnérable car, le plus souvent non sensibilisée aux aléas locaux. Leur localisation est donc indispensable au diagnostic du territoire.

### *Les infrastructures et équipements particuliers*

Il convient d'identifier les éléments particuliers du territoire susceptibles d'être réglementés, afin d'évaluer l'opportunité de prévoir des mesures spécifiques. On retiendra donc :

- les établissements sensibles ou difficilement évacuables : crèches, établissements scolaires, établissements médicaux, bâtiment d'accueil de PMR, ...
- les établissements stratégiques : administration, centre de police, centre de secours, centre technique, centrale électrique, centre téléphonique, ...
- Les infrastructures de transports : voirie principale et secondaire, voie ferrée ;
- Les établissements agricoles : bâtiments agricoles, siège social ;
- Les établissements d'activité nécessitant la proximité de la mer.

### *Les enjeux environnementaux*

La commune est concernée par de nombreux enjeux environnementaux. Il est donc important de recenser l'ensemble des mesures visant à protéger la faune et la flore, qui grèvent la zone d'étude et qui peuvent rendre inconstructibles des secteurs initialement considérés comme espaces urbanisables par le document d'urbanisme (arrêtés de BIOTOPE, réserves naturelles, EBC, ...).

Des servitudes (périmètre de sauvegarde du patrimoine culturel, ...) peuvent également grever le territoire rendant constructibles sous conditions des secteurs. Dans la mesure du possible, ces enjeux de type secteurs sauvegardés ou monuments historiques seront pris en compte dans l'analyse de la vulnérabilité du territoire. Des mesures de prévention et de protection spécifiques pourront être prescrites dans les zones concernées notamment afin d'éviter une opposition dans les dispositions urbanistiques pouvant mener à l'inconstructibilité de secteurs (exemple de prescription

d'un niveau refuge dans une zone inondable proche d'un monument historique et autour duquel il est interdit la construction d'étage).

### *Les enjeux particuliers*

La carte des enjeux fait apparaître en jaune au sud de la commune, les parcelles indemnisées par l'État issues des zones de solidarité et de l'ordonnance d'expropriation du 10 octobre 2013.

## IV. Le zonage réglementaire et le règlement associé

Le zonage réglementaire traduit de façon cartographique les choix issus de l'évaluation des risques et de la concertation menée avec l'ensemble des acteurs de la gestion du risque. Il a pour but de définir, dans les zones directement exposées aux risques et le cas échéant, dans les zones non directement exposées, une réglementation homogène comprenant des interdictions et des prescriptions réglementaires. Pour l'élaborer, la méthodologie retenue consiste à croiser des niveaux d'aléa aux différents types d'enjeux\* recensés sur le territoire communal.

### 1. Les principes

La circulaire du 27 juillet 2011 rappelle les principes généraux de prévention dans les zones soumises à un risque de submersion avéré. Ces principes qui sont notamment présentés dans les circulaires du 24 janvier 1994, du 26 avril 1996 et du 30 avril 2002, ainsi que dans les guides méthodologiques relatifs à l'élaboration des PPRi et des PPRL, restent inchangés :

- les zones non-urbanisées soumises au risque d'inondation, quel que soit son niveau, restent préservées de tout projet d'aménagement afin de ne pas accroître la présence d'enjeux en zone inondable ;
- les zones déjà urbanisées ne doivent pas s'étendre en zone inondable, et les secteurs les plus dangereux (zone d'aléa fort) sont rendus inconstructibles. Toutefois, dans les centres urbains, des adaptations à ce principe sont envisageables si elles sont dûment justifiées ;
- d'une manière générale, la vulnérabilité des zones urbanisées ne doit pas être augmentée.

Par ailleurs, le zonage est construit sur la base des règles rappelées dans les guides d'élaboration des PPR et rappelées par la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les Plans de Prévention des Risques naturels Littoraux et ses annexes : « *Le PPRL devra prendre en compte 2 aléas\* distincts, l'aléa de référence (...) et un aléa à l'horizon 2100 avec une progressivité de la réglementation entre les 2 conditionnées par le caractère urbanisé ou non de la zone considérée* ».

Enfin, le plan de gestion du risque d'inondation du bassin Loire-Bretagne (PGRI) adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin précise, dans sa disposition 2-1, que les PPR approuvés après cette date interdisent l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements au sein des zones potentiellement dangereuses (zone submergée par une hauteur de plus de 1 mètre d'eau) à l'exception de certaines dérogations sous conditions qui sont énumérées dans la disposition elle-même.

Au sein du PPRL, 3 types de zones réglementaires sont ainsi distinguées :

- les zones rouges régies par un principe d'inconstructibilité,
- les zones roses régies par un principe d'inconstructibilité avec dérogations sous conditions,
- les zones bleues régies par un principe de constructibilité sous conditions.

Les zones de couleur rouge sont des zones où il convient d'éviter tout nouvel apport de population résidente et de ne pas augmenter de manière substantielle les biens et activités vulnérables. Les zones de couleur rose sont des zones où il convient d'éviter tout nouvel apport de population résidente et de ne pas augmenter de manière substantielle les biens et activités vulnérables à l'exception de certaines dérogations sous conditions. Les zones de couleur bleue sont

des zones dans lesquelles les nouvelles constructions sont autorisées sous conditions.

À l'intérieur de chacune de ces zones, il a été procédé au lissage des isolats<sup>3</sup> à partir des données topographiques issues du modèle numérique de terrain LITTO 3D réalisé par l'IGN\*.

Ainsi, tout isolat épouse le zonage réglementaire du secteur environnant dans lequel il se situe. Le lissage des isolats est justifié par le fait qu'ils sont de petites tailles et le cas échéant sont d'un accès difficile voire impossible en cas de survenance d'une crise du fait de leur éloignement ou du niveau d'aléa plus important de la zone qui les entoure.

## ***2. Zones soumises à l'aléa de référence actuel***

Les principes généraux dans ces zones sont les suivants :

- les zones non-urbanisées, quels que soient leurs niveaux d'exposition au risque, restent préservées de tout projet d'aménagement afin de ne pas accroître la présence d'enjeux\* en zone à risque (submersion marine, inondation, érosion, chocs mécanique) ;
- les zones déjà urbanisées ne doivent pas s'étendre en zone à risque (submersion marine, inondation, érosion, chocs mécanique) peu ou pas urbanisée, et les secteurs les plus dangereux sont rendus inconstructibles. Toutefois dans les zones en aléas forts, des dérogations sous conditions à ce principe d'inconstructibilité sont possibles.
- d'une manière générale, la vulnérabilité des zones urbanisées ne doit pas être augmentée.

Au regard de ces éléments, il a été retenu le tableau de croisement « aléa/enjeux\* » suivant :

Nature de la zone	Aléa de référence			
	Faible	Moyen	Fort	Très fort
Espace non urbanisé	Rouge Rn			
Espace urbanisé	Bleu B0		Rouge Ru	
Centre urbain			Rose Rc	Rouge Ru

3 Isolot : terrain isolé entièrement cerné par une zone inondable présentant un niveau d'aléa différent .

### 3. Zones soumises à l'aléa à l'horizon 2100

Il est important de rappeler que la prise en compte du réchauffement climatique dans l'aléa à l'horizon 2100 intervient uniquement dans les zones exposées aux submersions marines.

Cette information n'a pas pour conséquence directe de rendre inconstructible les secteurs concernés. Cependant, dans le respect des principes guidant l'élaboration des PPR, dans quelques cas limités, l'inconstructibilité sera la règle. Plus précisément, il peut s'agir d'un terrain situé dans la zone d'aléa 2100 (modéré et fort), en zone naturelle et dans une zone non soumise à l'aléa de référence à la date du PPRL.

Secteurs déjà urbanisés et inondables actuellement et à l'horizon 2100	Secteurs urbanisés non inondables actuellement mais inondables à l'horizon 2100	Secteurs non urbanisés et inondables à l'horizon 2100
Maintien de la constructibilité dans les zones inondables en 2010 si le niveau de l'aléa 2010 le permet	Maintien de la constructibilité	Inconstructibilité sur la base de l'aléa 2100 en cas d'aléa moyen à très fort
Dispositions constructives sur les constructions nouvelles autorisées		

Cela revient à appliquer **uniquement dans les zones non exposées à un aléa de référence actuel** la matrice suivante :

Nature de la zone	Aléa à l'horizon 2100			
	Faible	Moyen	Fort	Très fort
Espace non urbanisé	Bleue B1	Rouge Rn		
Espace urbanisé	Bleue B1			
Centre urbain				

Pour le bâti existant exposé au seul aléa 2100, les mesures d'adaptation et de réduction de la vulnérabilité du règlement du présent PPRL ne s'applique pas. Elles seront intégrées au règlement lors d'une révision ultérieure du PPRL, en fonction de l'évolution constatée des aléas\*.

#### 4. Le tableau de synthèse du zonage réglementaire

Les principes généraux évoqués ci-dessus peuvent être synthétisés dans les trois tableaux suivants :

*Dans les espaces non-urbanisés :*

Aléa de référence actuel	Aléa à l'horizon 2100		
	Faible	Moyen	Fort à très fort
Nul	Bleue B1	Rouge Rn	
Faible	Rouge Rn		
Moyen			
Fort			
Très fort			

*Dans les espaces urbanisés :*

Aléa de référence actuel	Aléa à l'horizon 2100		
	Faible	Moyen	Fort à très fort
Nul	Bleue B1		
Faible	Bleue B0		
Moyen			
Fort	Rouge Ru		
Très fort			

*Dans le centre urbain :*

Aléa de référence actuel	Aléa à l'horizon 2100		
	Faible	Moyen	Fort à très fort
Nul	Bleue B1		
Faible	Bleue B0		
Moyen			
Fort	Rose Rc		
Très fort	Rouge Ru		

#### **Bandes de précaution et zones d'érosion**

Dans le cas des bandes de précaution liées aux ruptures et des zones d'érosion, le zonage réglementaire est Ru ou Rn. Les prescriptions de l'article 2.1 du titre II du règlement s'y appliquent.

#### **Zones exposées aux chocs mécaniques**

Dans le cas des zones exposées aux chocs mécaniques, le zonage réglementaire est Ru ou Rn. Les prescriptions de l'article 2.1 du titre II du règlement s'y appliquent à l'exception des modes d'occupation des sols et travaux énoncés au 2.1.4 du règlement qui sont admis sous conditions.

## **5. Le contenu du règlement**

Pour chacune des zones réglementaires définies au paragraphe précédent, un règlement spécifique s'applique. Ce règlement distingue plusieurs catégories de mesures :

- Les mesures rendant obligatoires des travaux de réduction de la vulnérabilité des constructions existantes (L.562-1 II 3° et 4° du code de l'environnement) : ces mesures doivent néanmoins avoir une portée limitée et l'article R.562-5-III du code de l'environnement vient préciser que le coût des prescriptions ne peut pas excéder la limite de 10 % de la valeur vénale estimée du bien, à la date d'approbation du PPRL ;
- les règles s'imposant aux nouvelles constructions lorsque celles-ci nécessitent une autorisation régie par le code de l'urbanisme (certificat d'urbanisme, déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager). Selon la nature du projet, ces mesures peuvent s'imposer aux modifications de bâtiments existants dès lors qu'elles sont décidées par les propriétaires (L.562-1 II 1° et 2° du code de l'environnement) ;
- les mesures de protection et de sauvegarde qui concernent les interventions à prévoir sur les équipements ou ouvrages jouant un rôle dans la protection ou la sauvegarde des populations exposées. Elles fixent des règles organisationnelles devant être appliquées en cas de crise.

## **6. Les mesures s'appliquant aux constructions, installations et équipements existants**

Conformément au PGRI, les PPR approuvés prescrivent l'adaptation aux inondations des nouvelles constructions, installations, des nouveaux ménagements et équipements admis. Les mesures de réduction de la vulnérabilité imposées aux constructions neuves, répondent *a minima* aux 4 objectifs suivants qui ont été priorisés selon la disposition 3-1 du PGRI :

- assurer la mise en sécurité des occupants ;
- faciliter un retour à la normale après une inondation ;
- éviter le sur-endommagement par le relargage de produits polluants ou d'objets flottants ;
- limiter les dommages.

### **Constructions**

Pour les biens existants à la date d'approbation du PPRL, des travaux de réduction de la vulnérabilité sont réalisés dans un délai de 5 ans afin d'assurer la protection des occupants de ces biens en cas d'inondation. Ces prescriptions ne concernent donc pas les bâtiments situés dans des secteurs concernés uniquement par l'aléa érosion. La priorisation des travaux envisageables reste de la responsabilité du propriétaire.

Leur coût ne doit pas dépasser 10 % de la valeur vénale du bien (article R. 562-5-III du code de l'environnement).

L'ensemble des mesures rendues obligatoires par le PPRL sont éligibles aux subventions du fonds de prévention des risques naturels majeurs, dit « Fonds Barnier ».



## Installations et équipements

Les prescriptions visant à réduire la vulnérabilité des installations et équipements sont les suivantes :

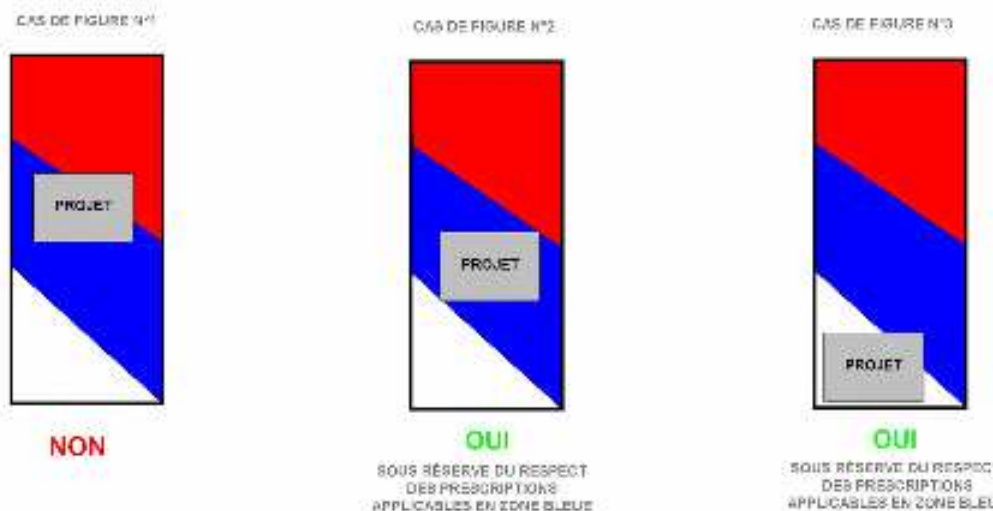
- la matérialisation des piscines et spas non couverts pour les rendre visibles en cas d'inondation ;
- l'ancrage des résidences mobiles de loisirs et autres habitations légères de loisirs stationnées ou implantées sur tout terrain bâti ou non bâti ;
- le verrouillage des tampons des réseaux enterrés par des dispositifs adaptés dans le délai maximal fixé par la réglementation en vigueur dans les zones urbanisées ou à urbaniser.

### **7. Les règles d'urbanisme s'appliquant aux projets**

Ces règles sont applicables aux seuls projets faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

Pour chacune des zones réglementaires rouges et bleues définies au paragraphe relatif au zonage réglementaire, des règles spécifiques s'appliquent indifféremment aux parcelles ou unités foncières nues ou déjà construites.

À souligner que dans les cas particuliers de **projets implantés à cheval sur deux zones réglementaires distinctes**, le règlement de la zone la plus contraignante prévaut comme l'illustre le schéma ci-dessous pour le cas des zones rouges et bleues (réglementation zone rouge > réglementation zone bleu > zone blanche).



Le règlement de chaque zone réglementaire, correspondant à un article, identifie dans sa partie 1, les interdictions et dans sa partie 2, les constructions admises sous conditions.

### **8. Les cotes\* de référence**

La cote\* de référence renvoie à la cote\* du plan d'eau modélisé au droit d'un projet. Ainsi, « la mise hors d'eau » d'une construction se traduira par une cote\* du premier plancher supérieure ou égale à cette cote\* de référence.

Dans les secteurs inondables, les niveaux d'eaux seront établis à partir de 2 cotes\* de référence à savoir : la cote\* de référence « actuelle » et la cote\* de référence « 2100 ». Le règlement précisera laquelle des 2 valeurs devra être respectée. À noter que dans les zones non soumises à l'influence maritime, les 2 valeurs seront identiques. En effet, l'aléa « inondation terrestre à l'horizon 2100 » n'a pas été caractérisé.

Les cotes\* de référence sont indiquées sur les annexes 3 et 4 du règlement.

## ***9. Les mesures de protection et de sauvegarde***

Ces mesures visent aussi bien les personnes publiques que les propriétaires privés : municipalités, gestionnaires d'ouvrages ou de réseaux d'intérêt collectif, gestionnaires de terrains d'hôtellerie de plein air.

De manière non exhaustive, on peut citer :

- promouvoir dans le DICRIM la réalisation d'un Plan Familial de Mise en Sécurité (PFMS),
- la fermeture annuelle des installations et équipements d'hôtellerie de plein air 1er octobre de l'année n et le 31 mars de l'année n+1 ;
- la diffusion de messages d'information à destination des occupants et/ou locataires des installations et équipements de plein air en cas de vigilance « vagues - submersion » jaune ou en cas d'une mise en alerte de niveau jaune « crue du Lay » ;
- la diffusion de messages d'alerte à destination des occupants et/ou locataires des installations et équipements de plein air en cas de vigilance « vagues - submersion » orange ou en cas d'une mise en alerte de niveau orange « crue du Lay » ;
- l'évacuation éventuelle des occupants et/ou locataires des installations et équipements de plein air et éventuellement leur fermeture, dès la mise en vigilance « vagues - submersion » orange ou dès la mise en alerte de niveau orange « crue du Lay »
- l'obligation faite à la commune d'élaborer son plan communal de sauvegarde dans le délai de 6 mois ;
- l'obligation faite à la municipalité et aux exploitants de terrains d'hôtellerie de plein air de réaliser de manière conjointe un exercice d'évacuation dans le délai d'un an ;
- l'obligation de réaliser des diagnostics de vulnérabilité des réseaux d'eau potable, d'électricité, de gaz ou de téléphonie dans le délai maximal prévu par la réglementation
- le nettoyage des terrains nus ou non aménagés par les propriétaires des-dits terrains en procédant notamment à l'évacuation des installations susceptibles de former des embâcles en cas de submersion ou d'inondation ;

## **V. Liste des annexes**

Annexe 1 : Lexique

Annexe 2 : Circulaire du 27 juillet 2011

Annexe 3 : Cartes des aléas actuels

Annexe 4 : Carte des aléas à l'horizon 2100

Annexe 5 : Scénario actuel avec hypothèse de transparence de digues

Annexe 6 : Synthèse des hypothèses des scénarios de référence

Annexe 7 : Cartes des Enjeux

Annexe 8 : Cartes informatives des aléas avec anticipation des travaux programmés dans le PAPI « Bassin du Lay »

Annexe 9 : Cartes informatives des scénarios « fréquents » (environ 30ans), « moyen » (PPRL Xynthia +60cm ) et « extrême » (environ 1000 ans) du Territoire à Risques Importants de la Baie de l'Aiguillon



FONTENAY-LE-COMTE le jeudi 13 mars 2025

**Référence Rapport :** 3826 CRAIPEAU 10.03.25  
**Objet :** ATTESTATION SUR L'HONNEUR

**Adresse du bien :**  
2 rue des goélands  
85460 L'AIGUILLON-SUR-MER

**Type de bien :** Maison individuelle

**Date de la mission :** 10/03/2025

*Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Régis OLIVIER , atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).*

*Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :*

- *présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),*
- *ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),*
- *n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.*

*Nous vous prions d'agréer l'expression de nos salutations distinguées.*

Régis OLIVIER  
EXPERTISE IMMO



## SYNTHESE DES ATTESTATIONS

*RAPPORT N° 3826 CRAIPEAU 10.03.25*

## Attestation d'assurance

Adhésion  
N° A071

## ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

EXPERTISE IMMO  
1 RUE DU MINAGE  
85200 FONTENAY LE COMPTE

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583929904A071.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.*

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

500 000 € PAR SINISTRE ET 1 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 12 décembre 2024  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances  
39 rue Mstislav Rostropovitch  
CS 40020 - 75815 PARIS  
RCS Paris 386 123 066 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1 / 3



## Activités assurées

**Activités principales :** diagnostics techniques immobilier soumis à certification et re certification :

- ☐ AMIANTE sans mention
- ☐ AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- ☐ DPE avec ou sans mention
- ☐ ELECTRICITE
- ☐ GAZ
- ☐ PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- ☐ TERMITE

**Activités secondaires :** autres diagnostics et missions d'expertises :

- ☐ ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ☐ ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ☐ ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- ☐ L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- ☐ Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- ☐ Recherche Plomb avant démolition (C avec ou sans mention)
- ☐ Diagnostic Plomb dans l'eau
- ☐ Recherche des métaux lourds
- ☐ Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- ☐ Assainissement Collectif et non Collectif
- ☐ Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- ☐ Diagnostic Mèrle (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- ☐ Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
- ☐ Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- ☐ Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n° 2022-663 du 25 avril 2022 »
- ☐ Diagnostic Eco Prêt
- ☐ Diagnostic Pollution des sols
- ☐ Diagnostic Radon
- ☐ Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- ☐ Missions d'Infiltrométrie, Thermographie

### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance





Police N° 10583929904A071

- ☐ Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activité s'inscrit dans le cadre du référentiel LAB REF27 sous réserve de l'accréditation COFFRAC.
- Cette activité est couverte sous réserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.**
- ☐ Mission de coordination SPS
- ☐ RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- ☐ Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- ☐ Audit énergétique pour copropriété (F)
- ☐ Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- ☐ Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- ☐ Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- ☐ Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- ☐ Audit sécurité piscine
- ☐ Evaluation immobilière
- ☐ Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- ☐ Diagnostic légionnelle
- ☐ Diagnostic incendie
- ☐ Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- ☐ Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- ☐ Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millièmes de copropriété)
- ☐ Diagnostic de décence du logement
- ☐ Expertise judiciaire et para judiciaire
- ☐ Expertise extra juridictionnelle
- ☐ Contrôle des combles
- ☐ Etat des lieux des biens neufs
- ☐ Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- ☐ Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, **à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones**
- ☐ Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- ☐ DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- ☐ Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- ☐ Repérage Amiante dans le Maritime
- ☐ Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- ☐ Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- ☐ Bilan aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérodynamique de chantier)
- ☐ Le carnet d'information du logement (CIL)
- ☐ Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

#### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3 / 3



## Certificat de qualification



### WI.CERT CERTIFICATION DE COMPETENCES «Version 06»

Décerné à : **BUTTAZZONI Fabrice**

Sous le numéro : **C2021-SE07-003**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( <b>SANS MENTION</b> )	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( <b>MENTION</b> )	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS ( <b>SANS MENTION</b> )	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS ( <b>MENTION</b> )	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis.  
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 25 mars 2019.

Délivré à Thionville, le 18/08/2021  
Par WI. CERT  
Responsable de certification



Wi.Cert - 16, rue Villars - 57 100 THIONVILLE  
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : [admin@qualit-compences.com](mailto:admin@qualit-compences.com)  
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 82885893600010