



DOSSIER : N° CU 056 240 25 00258

Déposé le : 28/05/2025

Demandeur : CABINET PAILLARD HPUC

Représenté par : Monsieur PAILLARD Hervé

Demeurant à : 266 Avenue Daumesnil 75012 PARIS 12

Sur un terrain sis : 36 Chemin De Kerhuélon 56370 SARZEAU

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION délivré par le maire au nom de la commune

Le Maire de la commune de SARZEAU

Vu la demande présentée le 28/05/2025 par CABINET PAILLARD HPUC, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré YS 675, YS 677, YS 678, YS 679, YS 963, YS 964, d'une superficie de 2268 m²
- situé 36 Chemin De Kerhuélon

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/09/2013 et modifié les 02/02/2015, 29/06/2015, 26/09/2016, 25/09/2017, 10/02/2020 et 25/09/2023,

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

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

Article 2

Le terrain est situé en zone(s) Uba du Plan local d'Urbanisme.

Uba : Zone urbaine, secteur destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, secteur d'extension urbaine des agglomérations et des villages

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

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain est situé sur une commune où s'appliquent les dispositions de la Loi n° 86.2 du 03/01/1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du Littoral complétée par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Tout projet ne pourra être autorisé que dans la mesure où il est conforme aux dispositions des articles L 121-8 et suivants du code de l'urbanisme.

Le terrain est situé dans un lotissement dont le règlement fixe des règles particulières en complément du document d'urbanisme en vigueur sur la commune.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

ARFA : Aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Morbihan Aléa Faible

T7 : Servitude pour la protection de la circulation aérienne en dehors des zones de dégagement

Article 3

Préemption :

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain (DPU).

Article 4

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 5 %
TA Départementale	Taux = 1,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif (P.A.C).

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du Code de l'urbanisme)

- Participation pour équipements propres (article L. 332-15 du Code de l'urbanisme)

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

Article 6

Observations et prescriptions particulières :

Sans objet

Article 7

Sursis à statuer :

Le document d'urbanisme applicable sur la commune étant en cours de révision, toute demande d'autorisation d'urbanisme pourra faire l'objet d'un sursis à statuer en application des articles L.424-1 du code de l'urbanisme.

En application de l'article 194 de la loi Climat et Résilience, toute commune en cours de modification ou d'élaboration de son document d'urbanisme peut surseoir à statuer sur une demande d'autorisation d'urbanisme entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers compromettant l'atteinte des objectifs de réduction fixés par la loi.

Article 8

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat chargés :

Sans objet

Article 9

Préalablement à l'édification d'une construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives ci-après devront être accomplies :

- déclaration préalable : constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions ;
- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions ;
- demande de permis de construire comprenant ou non des démolitions ;
- demande de permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions.

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible des sanctions prévues aux articles L.160-1 et L.480.4 du Code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

À SARZEAU, le 03/06/2025

Par délégation du Maire
L'adjoint à l'urbanisme, au logement
et à la transition énergétique


Jean-Jacques LECREUX

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DURÉE DE VALIDITÉ :

Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard, sur demande de son bénéficiaire présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

La demande de prorogation doit être soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la mairie.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

DÉLAI ET VOIES DE RECOURS :

Si vous entendez contester la présente décision, vous pourrez saisir le tribunal administratif de Rennes d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS qui suivent la date de notification de la décision ou de la date à laquelle la décision est tacite. Le Tribunal Administratif de Rennes peut être saisi par courrier (3 contour de la Motte 35000 RENNES) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Vous pourrez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME :

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

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

Vos réf : 250365 FCT CASTANEA / COHAN

Commune de **SARZEAU** (Département du Morbihan)

Adresse : **36 chemin de Kerhuélon, Du Clos Cartat**

Cadastre : section YS n° 675, 677, 678, 679, 963 et 964

Contenance cadastrale : 2268 m²

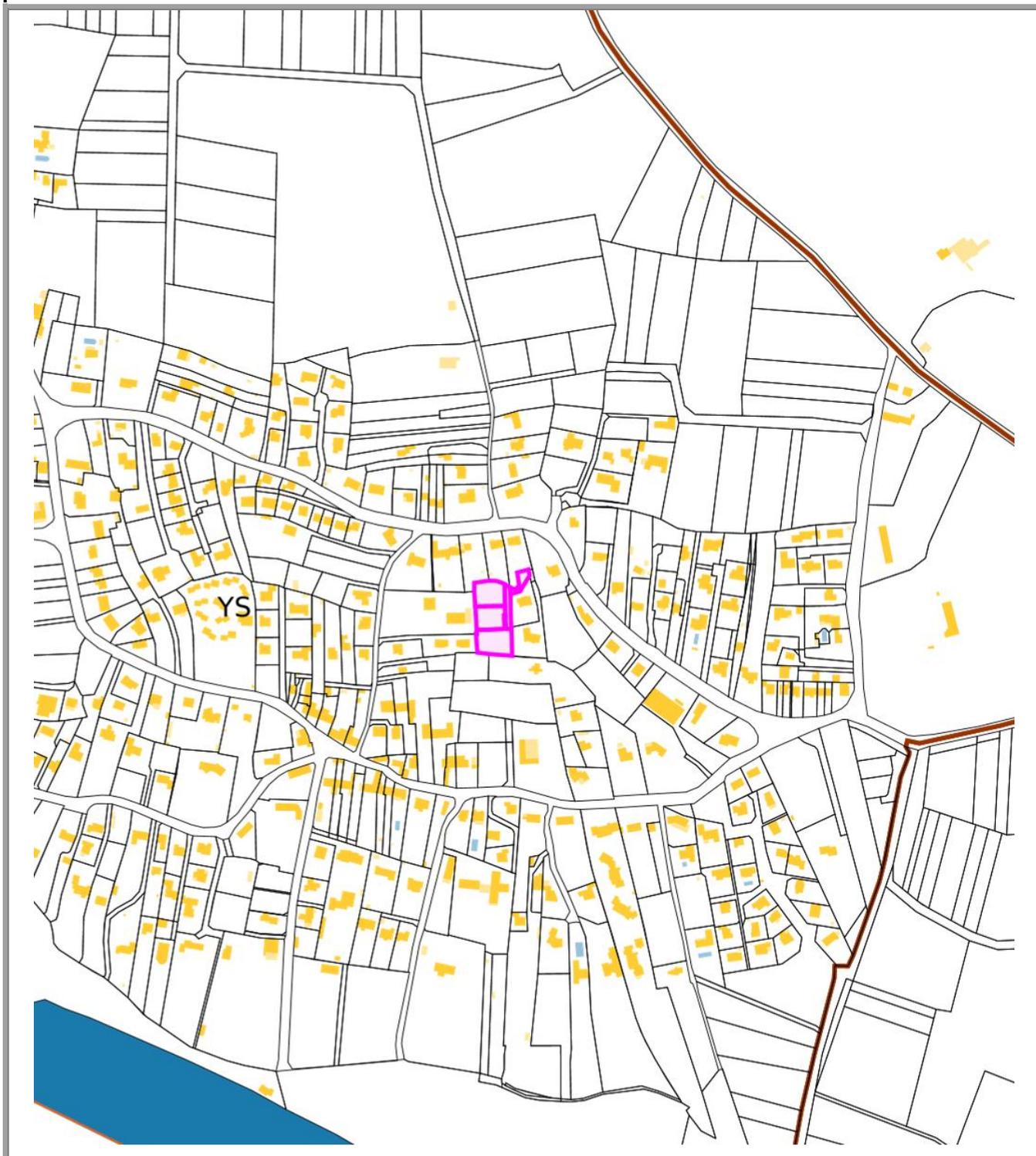
Dossier n°250365

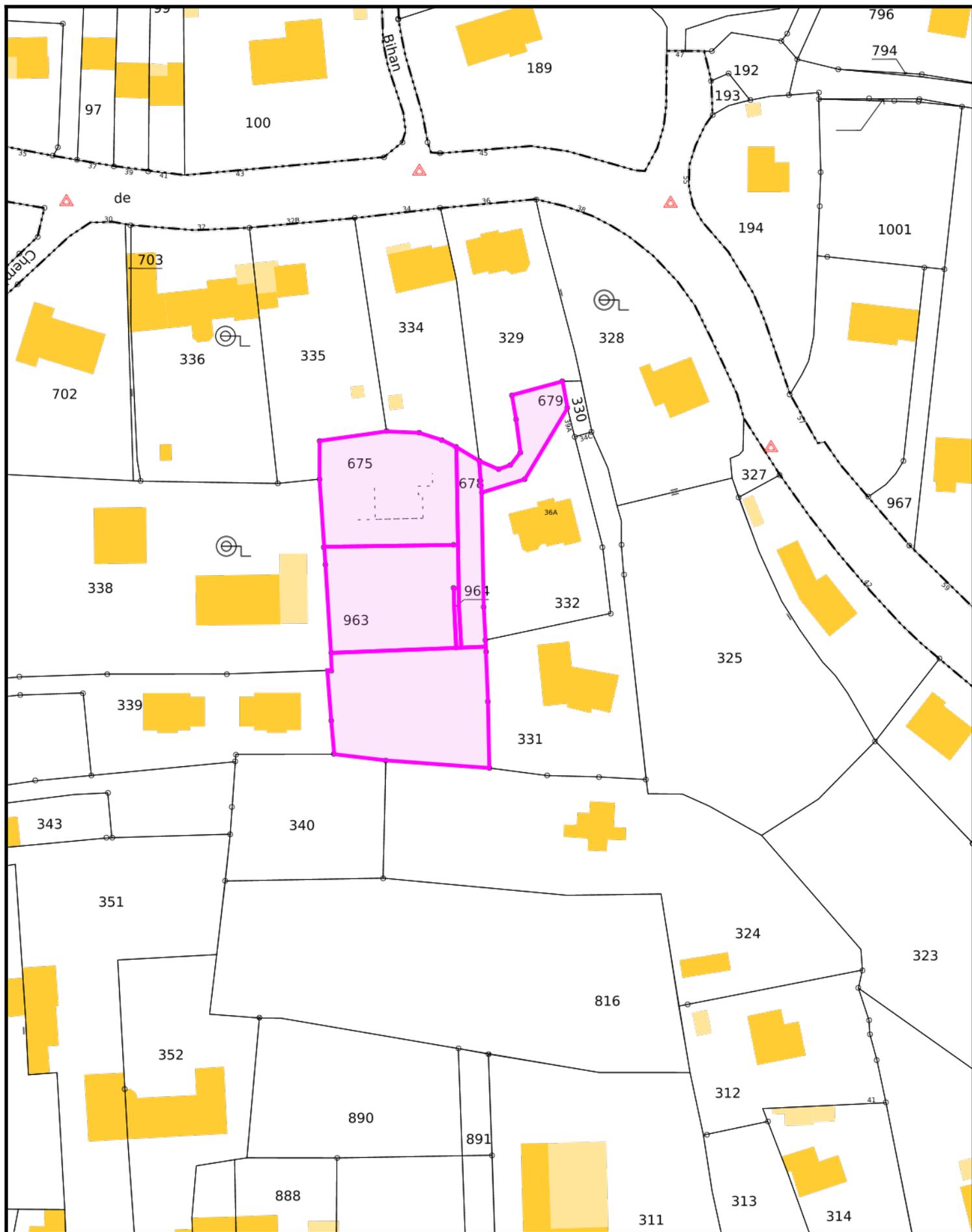
PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIÉTAIRE : [REDACTED]

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





Fiche parcelle cadastrale

Sarzeau
YS 675

Géofoncier

Fiche éditée le 27 juin 2025 à 18h22 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

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

CARACTERISTIQUES

Commune : Sarzeau (56240)
Préfixe : 000
Section : YS
Numéro : 675

Adresse postale la plus proche :
36b Chemin de Kerhuélon 56370 Sarzeau



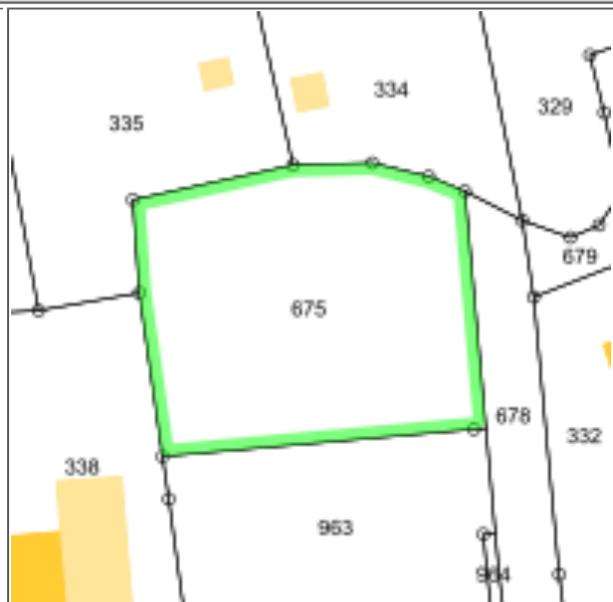
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 6 a 19 ca *
Parcelle arpentée : oui

Parcelle issue d'une division effectuée par Emmanuel HALLAY en 2012 (document d'arpentage numérique).

Lieu-dit cadastral : DU CLOS CARTAT

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

- Bornage et reconnaissance de limites (mitoyenneté...) en 2021 par David NICOLAS (dossier A21-636 detenu par SELARL NICOLAS ASSOCIES)
1 document disponible sur Géofoncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Info urbanisme indéterminée

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Sarzeau&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=562070000>
Chemin de Kerhuélon 56370 Sarzeau

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Sarzeau
YS 677

Géofoncier

Fiche éditée le 27 juin 2025 à 18h20 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

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

CARACTERISTIQUES

Commune : Sarzeau (56240)
Préfixe : 000
Section : YS
Numéro : 677

Adresse postale la plus proche :
36d Chemin de Kerhuélon 56370 Sarzeau



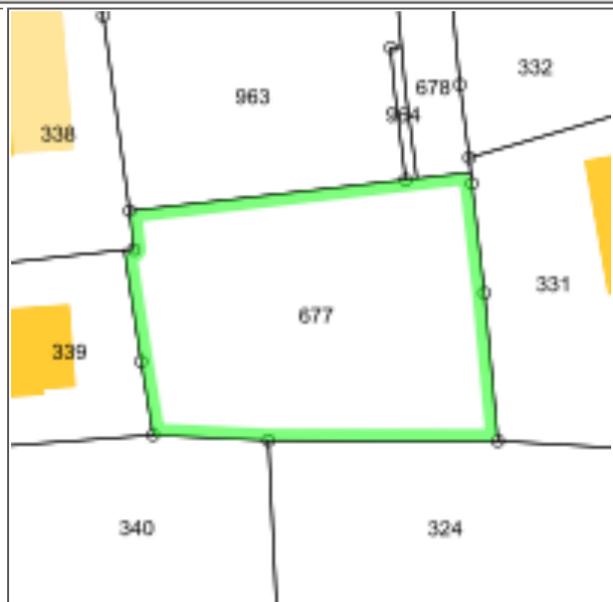
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 7 a 26 ca *
Parcelle arpentée : oui

Parcelle issue d'une division effectuée par Emmanuel HALLAY en 2012 (document d'arpentage numérique).

Lieu-dit cadastral : DU CLOS CARTAT

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

- Bornage et reconnaissance de limites (mitoyenneté...) en 2021 par David NICOLAS (dossier A21-636 detenu par SELARL NICOLAS ASSOCIES)
1 document disponible sur Géofoncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Info urbanisme indéterminée

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Sarzeau&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=562070000>
Chemin de Kerhuélon 56370 Sarzeau

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Sarzeau
YS 679

Géofoncier

Fiche éditée le 27 juin 2025 à 18h20 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

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

CARACTERISTIQUES

Commune : Sarzeau (56240)
Préfixe : 000
Section : YS
Numéro : 679

Adresse postale la plus proche :
36a Chemin de Kerhuélon 56370 Sarzeau



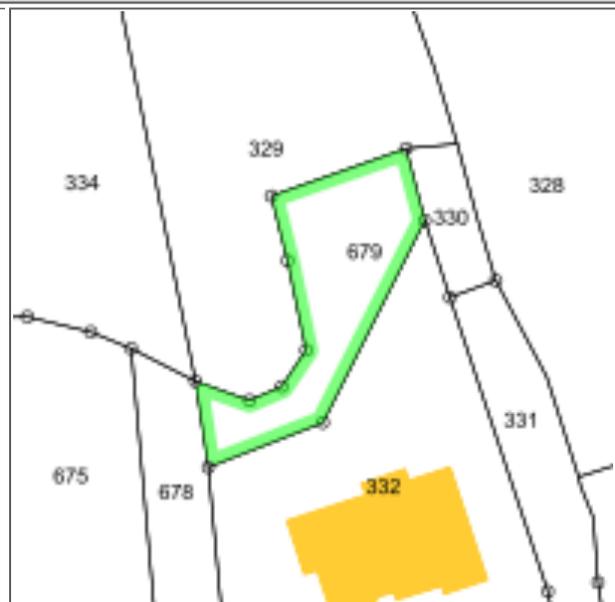
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 1 a 62 ca *
Parcelle arpentée : oui

Parcelle issue d'une division effectuée par Emmanuel HALLAY en 2012 (document d'arpentage numérique).

Lieu-dit cadastral : DU CLOS CARTAT

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

- Bornage et reconnaissance de limites (mitoyenneté...) en 2021 par David NICOLAS (dossier A21-636 detenu par SELARL NICOLAS ASSOCIES)
1 document disponible sur Géofoncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Info urbanisme indéterminée

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Sarzeau&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=562070000>
Chemin de Kerhuélon 56370 Sarzeau

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Sarzeau
YS 678

Géofoncier

Fiche éditée le 27 juin 2025 à 18h20 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

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

CARACTERISTIQUES

Commune : Sarzeau (56240)
Préfixe : 000
Section : YS
Numéro : 678

Adresse postale la plus proche :
36c Chemin de Kerhuélon 56370 Sarzeau



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 1 a 93 ca *
Parcelle arpentée : oui

Parcelle issue d'une division effectuée par Emmanuel HALLAY en 2012 (document d'arpentage numérique).

Lieu-dit cadastral : DU CLOS CARTAT

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

- Bornage et reconnaissance de limites (mitoyenneté...) en 2021 par David NICOLAS (dossier A21-636 detenu par SELARL NICOLAS ASSOCIES)
1 document disponible sur Géofoncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Info urbanisme indéterminée

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Sarzeau&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=562070000>
Chemin de Kerhuélon 56370 Sarzeau

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Sarzeau
YS 963

Géofoncier

Fiche éditée le 27 juin 2025 à 18h19 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

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

CARACTERISTIQUES

Commune : Sarzeau (56240)
Préfixe : 000
Section : YS
Numéro : 963

Adresse postale la plus proche :
36c Chemin de Kerhuélon 56370 Sarzeau



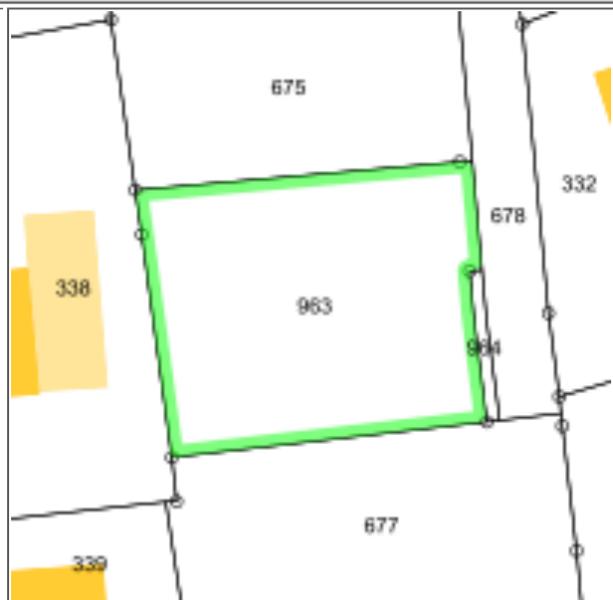
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 5 a 56 ca *
Parcelle arpentée : oui

Parcelle issue d'une division effectuée par David NICOLAS en 2023 (document d'arpentage numérique).

Lieu-dit cadastral : DU CLOS CARTAT

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

- Division et partage de propriété en 2006 par Alain RIOU (dossier 6S134 detenu par SELARL GEO BRETAGNE SUD)
Aucun document disponible sur Géofoncier
- Bornage et reconnaissance de limites (mitoyenneté...) en 2021 par David NICOLAS (dossier A21-636 detenu par SELARL NICOLAS ASSOCIES)
1 document disponible sur Géofoncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Info urbanisme indéterminée

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Sarzeau&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=562070000>
Chemin de Kerhuélon 56370 Sarzeau

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Sarzeau
YS 964

Géofoncier

Fiche éditée le 27 juin 2025 à 18h19 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

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

CARACTERISTIQUES

Commune : Sarzeau (56240)
Préfixe : 000
Section : YS
Numéro : 964

Adresse postale la plus proche :
36c Chemin de Kerhuélon 56370 Sarzeau



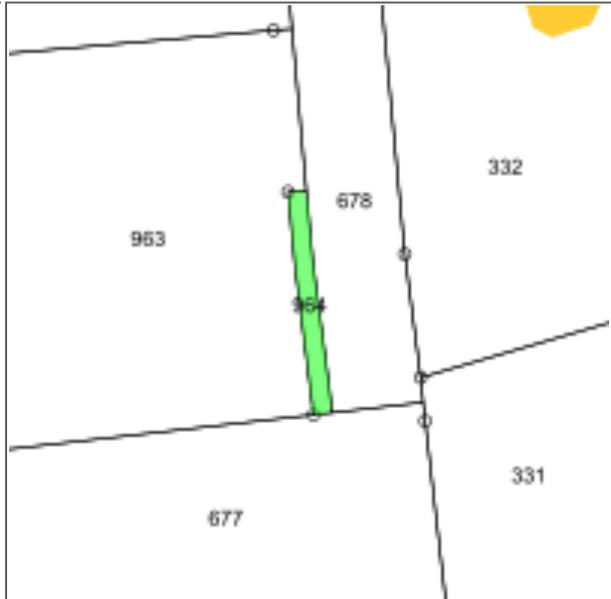
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 12 ca *
Parcelle arpentée : oui

Parcelle issue d'une division effectuée par David NICOLAS en 2023 (document d'arpentage numérique).

Lieu-dit cadastral : DU CLOS CARTAT

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

- Bornage et reconnaissance de limites (mitoyenneté...) en 2021 par David NICOLAS (dossier A21-636 detenu par SELARL NICOLAS ASSOCIES)
1 document disponible sur Géofoncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Info urbanisme indéterminée

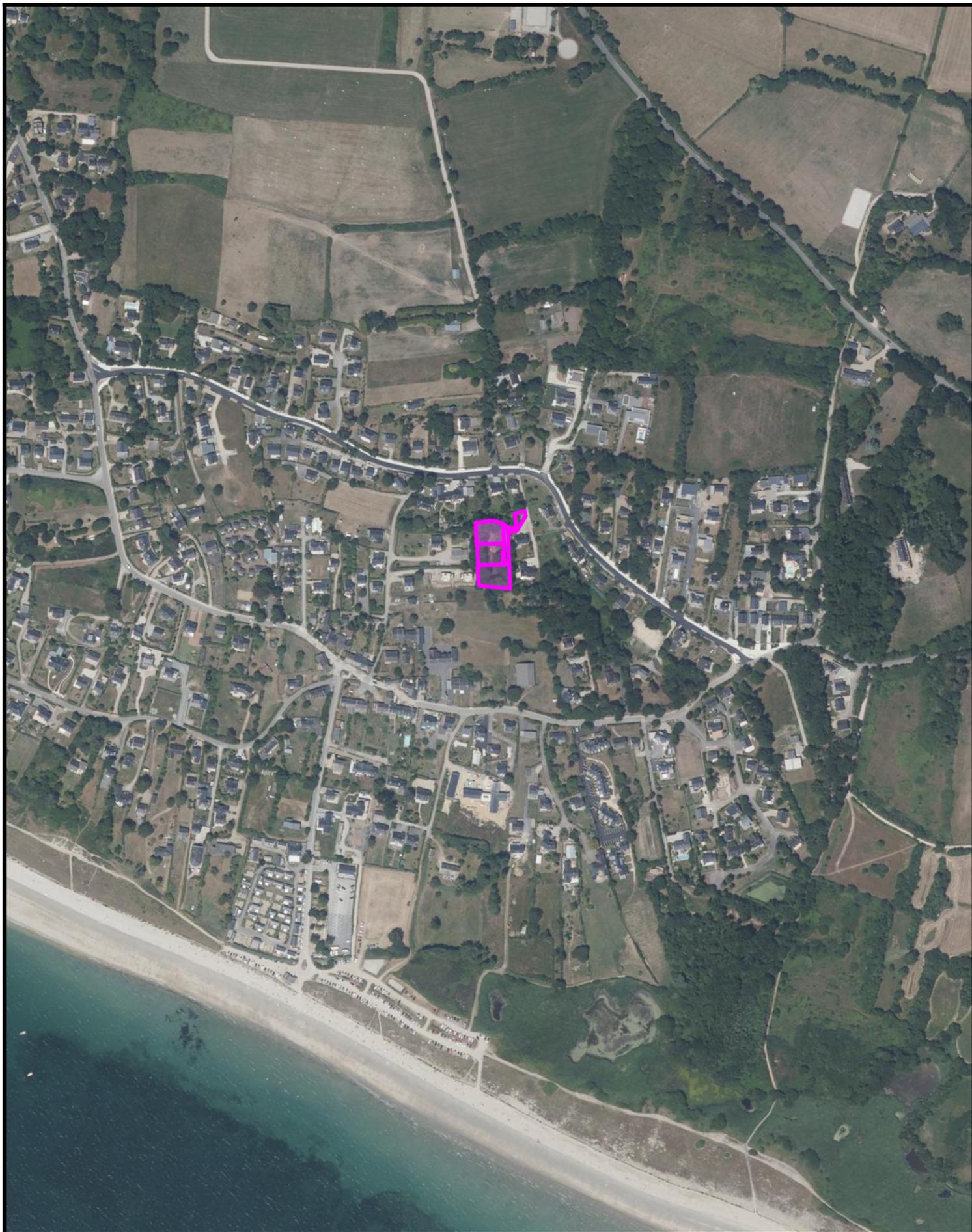
RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Sarzeau&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=562070000>
Chemin de Kerhuélon 56370 Sarzeau

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.



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

N° de dossier :

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

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 19/06/2025
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 5604101130

SF2518935317

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 056				Commune : 240				SARZEAU		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
YS	0675			DU CLOS CARTAT	0ha06a19ca					
YS	0677			DU CLOS CARTAT	0ha07a26ca					
YS	0678			DU CLOS CARTAT	0ha01a93ca					
YS	0679			DU CLOS CARTAT	0ha01a62ca					
YS	0963			DU CLOS CARTAT	0ha05a56ca					
YS	0964			DU CLOS CARTAT	0ha00a12ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

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

Établi le 27 juin 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

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

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

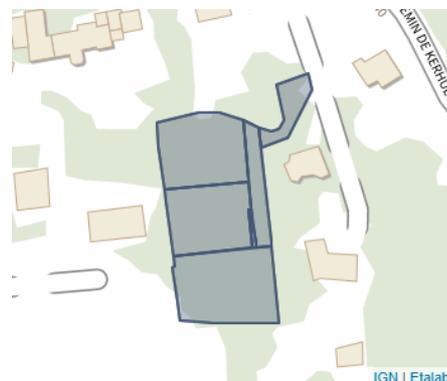
Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

56370 SARZEAU

Code parcelle :

000-YS-675, 000-YS-677, 000-YS-964, 000-YS-678, 000-YS-679, 000-YS-963



Parcelle(s) : 000-YS-675, 000-YS-677, 000-YS-964, 000-YS-678, 000-YS-679, 000-YS-963, 56370 SARZEAU

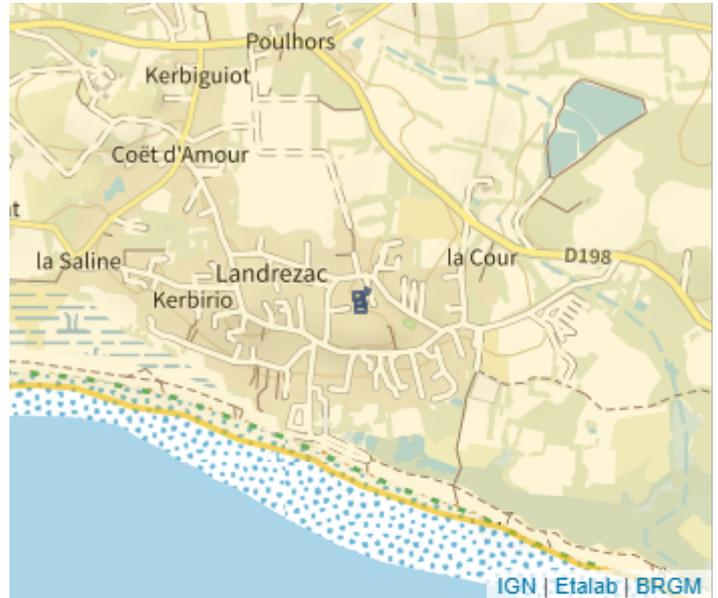
A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



SISMICITÉ : 2/5

- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RADON : 3/3

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

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



RAPPEL

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

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

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

Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en oeuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Recommandation

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

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

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

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



ARGILE : 1/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

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

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 7

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9300315A	10/01/1993	15/01/1993	23/06/1993	08/07/1993
INTE9500070A	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTX8710333A	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

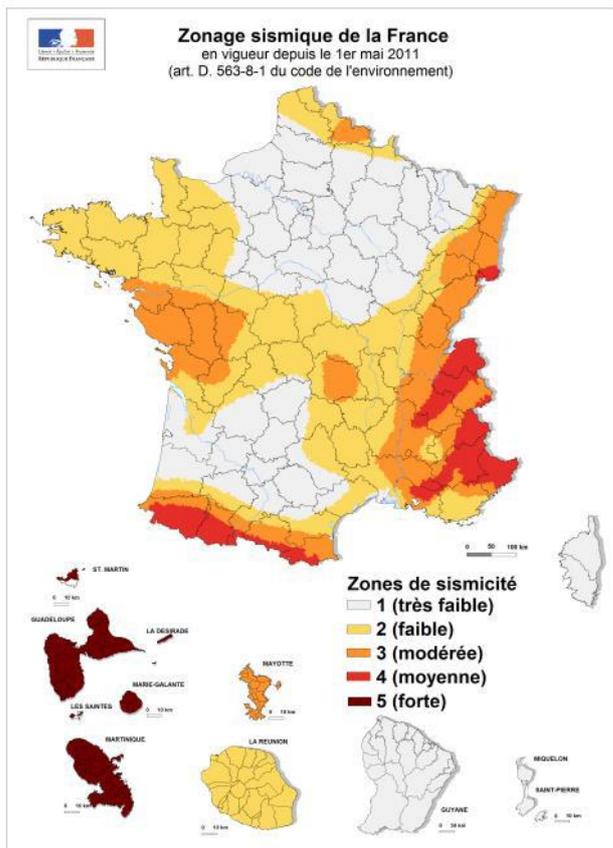
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IOCE0811912A	10/03/2008	10/03/2008	15/05/2008	22/05/2008

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IOME2318045A	01/07/2022	30/09/2022	23/07/2023	26/09/2023

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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