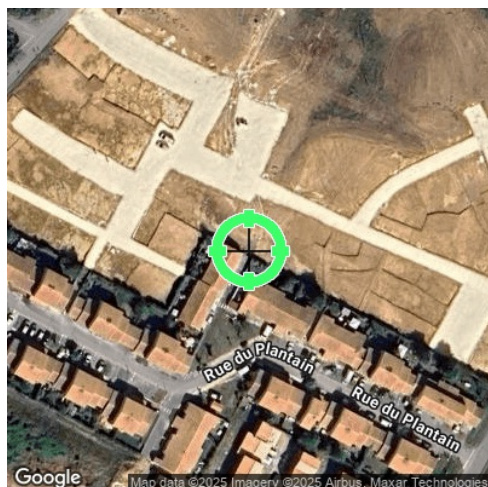


## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en commande\* par  
Pour le compte de  
Numéro de dossier  
Date de réalisation

Media Immo  
ATLANTIC CONTROLE  
WL01L22AR  
17/06/2025

Localisation du bien  
Section cadastrale  
Altitude  
Données GPS

rue de la Plage  
17190 ST GEORGES D OLERON  
000 AC 211, AC 89, AC 90, AC 91, Commande  
traitee avec les parcelles mères  
5.34m  
Latitude 45.981537 - Longitude -1.326611

Désignation du vendeur  
Désignation de l'acquéreur

KAUFMAN AND BROAD POUITOU CHARENTES

\* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **ATLANTIC CONTROLE** soient exactes.

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES

|                                                                 |                                                                        |                        |            |   |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------|---|
| Zonage réglementaire sur la sismicité : <b>Zone 3 - Modérée</b> |                                                                        |                        | EXPOSÉ     | - |
| Commune à potentiel radon de niveau 3                           |                                                                        |                        | NON EXPOSÉ | - |
| Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols       |                                                                        |                        | NON EXPOSÉ | - |
| Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage      |                                                                        |                        | EXPOSÉ     | - |
| PPRn                                                            | Feux de forêts                                                         | Approuvé le 17/08/2018 | NON EXPOSÉ | - |
| PPRn                                                            | Inondation par submersion marine                                       | Approuvé le 17/08/2018 | NON EXPOSÉ | - |
| PPRn                                                            | Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises | Approuvé               | NON EXPOSÉ | - |

### INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

|   |                                        |                           |        |   |
|---|----------------------------------------|---------------------------|--------|---|
| - | Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) | Informatif <sup>(1)</sup> | EXPOSÉ | - |
|---|----------------------------------------|---------------------------|--------|---|

<sup>(1)</sup> À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés  
Extrait Cadastral  
Zonage réglementaire sur la Sismicité  
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé  
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé  
Annexes : Arrêtés

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

**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.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° NC

du 16/01/2020

mis à jour le

### Adresse de l'immeuble

rue de la Plage  
17190 ST GEORGES D OLERON

### Cadastre

000 AC 211, AC 89, AC 90, AC 91, Commande traitée avec les parcelles mères

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** 1 oui ☐ non ☒  
**prescrit** ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date
- 1 si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à : **autres**
- inondation** ☐ **crue torrentielle** ☐ **mouvements de terrain** ☐ **avalanches** ☐ **sécheresse / argile** ☐  
**cyclone** ☐ **remontée de nappe** ☐ **feux de forêt** ☐ **séisme** ☐ **volcan** ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui ☐ non ☒  
2 si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS** 3 oui ☐ non ☒  
**prescrit** ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date
- 3 si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :  
**mouvements de terrain** ☐ **autres**
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 oui ☐ non ☒  
4 si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES** 5 oui ☐ non ☒  
**prescrit** ☐ **approuvé** ☐ date
- 5 si **oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
**effet toxique** ☐ **effet thermique** ☐ **effet de surpression** ☐ **projection** ☐ **risque industriel** ☐
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui ☐ non ☒  
6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐  
6 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 oui ☐ non ☐

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
- |                              |                          |                         |                          |                          |                                     |                          |                          |                        |                          |
|------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>zone 1</b><br>très faible | <input type="checkbox"/> | <b>zone 2</b><br>faible | <input type="checkbox"/> | <b>zone 3</b><br>modérée | <input checked="" type="checkbox"/> | <b>zone 4</b><br>moyenne | <input type="checkbox"/> | <b>zone 5</b><br>forte | <input type="checkbox"/> |
|------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒

## Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC\* ☐ oui ☐ non ☒  
\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

## Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☒ non ☐

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui ☒ non ☐

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC\* ☒ oui ☐ non ☐

\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans ☐

> compris entre trente et cent ans ☐

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui ☐ non ☐

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui ☐ non ☐

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T\*\*

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui ☐ non ☐

## Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche d'information sur le risque Sismique, Fiche d'information sur l'Obligation Légale de Débroussaillage, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

## Vendeur - Acquéreur

|           |                                     |                            |
|-----------|-------------------------------------|----------------------------|
| Vendeur   | KAUFMAN AND BROAD POUITOU CHARENTES |                            |
| Acquéreur |                                     |                            |
| Date      | 17/06/2025                          | Fin de validité 17/12/2025 |

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être 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. 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 ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.ere-pro.com>  
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

**Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés***en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement*

Préfecture : Charente-Maritime

Adresse de l'immeuble : rue de la Plage 17190 ST GEORGES D OLERON

En date du : 17/06/2025

**Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle**

| Type de catastrophe                                                                                | Date de début | Date de Fin | Publication | JO         | Indemnisé                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|-------------|------------|--------------------------|
| Inondations et coulées de boue                                                                     | 08/12/1982    | 31/12/1982  | 11/01/1983  | 13/01/1983 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse                                                  | 01/06/1989    | 31/12/1990  | 12/08/1991  | 30/08/1991 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse                                                  | 01/01/1991    | 31/12/1991  | 25/01/1993  | 07/02/1993 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse                                                  | 01/01/1992    | 31/12/1992  | 06/12/1993  | 28/12/1993 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols     | 01/01/1992    | 31/12/1996  | 12/03/1998  | 28/03/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                     | 30/12/1993    | 15/01/1994  | 26/01/1994  | 10/02/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues           | 25/12/1999    | 29/12/1999  | 29/12/1999  | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols     | 01/07/2003    | 30/09/2003  | 25/08/2004  | 26/08/2004 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols     | 01/01/2005    | 31/03/2005  | 20/02/2008  | 22/02/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols     | 01/07/2005    | 30/09/2005  | 20/02/2008  | 22/02/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 27/02/2010    | 01/03/2010  | 01/03/2010  | 02/03/2010 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols     | 01/04/2011    | 30/06/2011  | 27/07/2012  | 02/08/2012 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols     | 01/04/2017    | 30/06/2017  | 27/11/2018  | 07/12/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols     | 01/10/2018    | 31/12/2018  | 15/10/2019  | 15/11/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols     | 01/07/2022    | 30/09/2022  | 21/07/2023  | 08/09/2023 | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                    |               |             |             |            | <input type="checkbox"/> |

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : KAUFMAN AND BROAD POUITOU CHARENTES

Acquéreur :

**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.**Définition juridique d'une catastrophe naturelle :**

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

## Extrait Cadastral

Département : Charente-Maritime

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : ST GEORGES D OLERON

Parcelles : 000 AC 211, AC 89, AC 90, AC 91, Commande traitée avec les parcelles mères

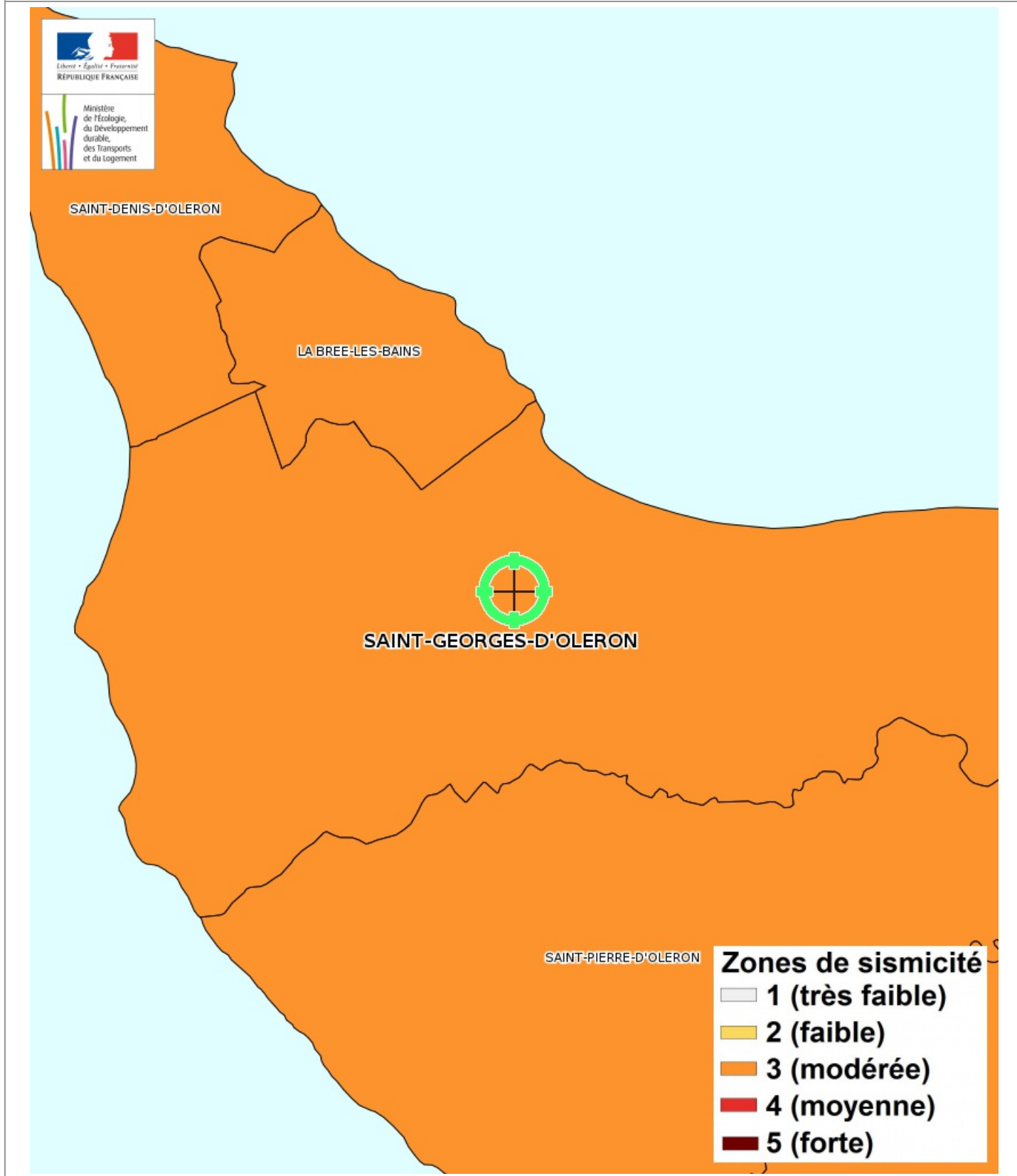


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Charente-Maritime

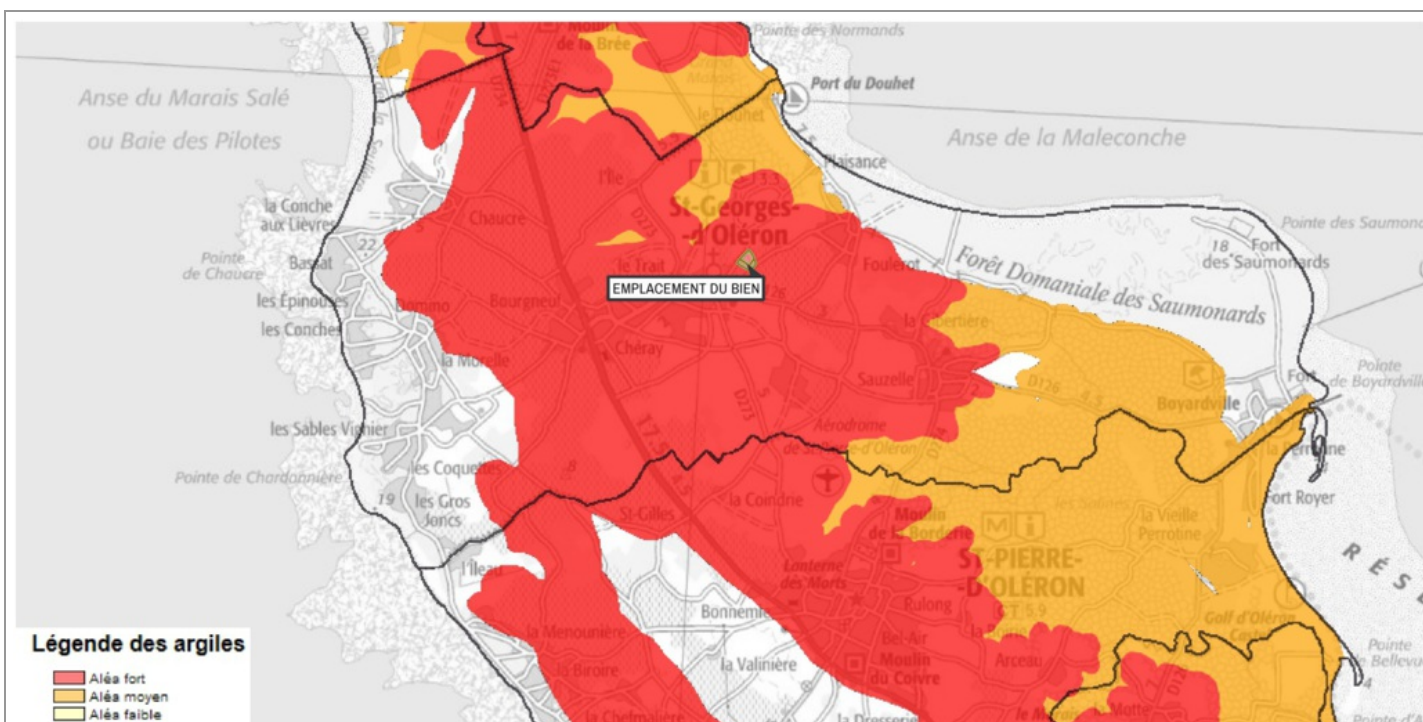
Commune : ST GEORGES D OLERON

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée



## Carte

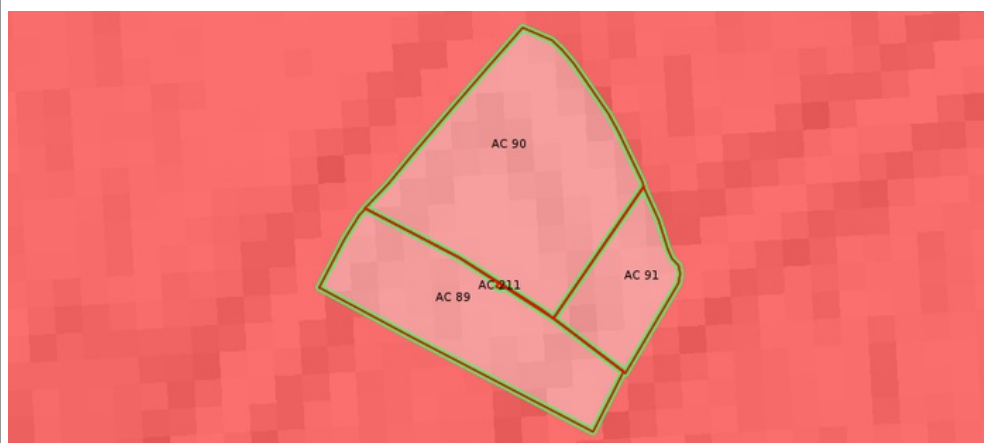
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



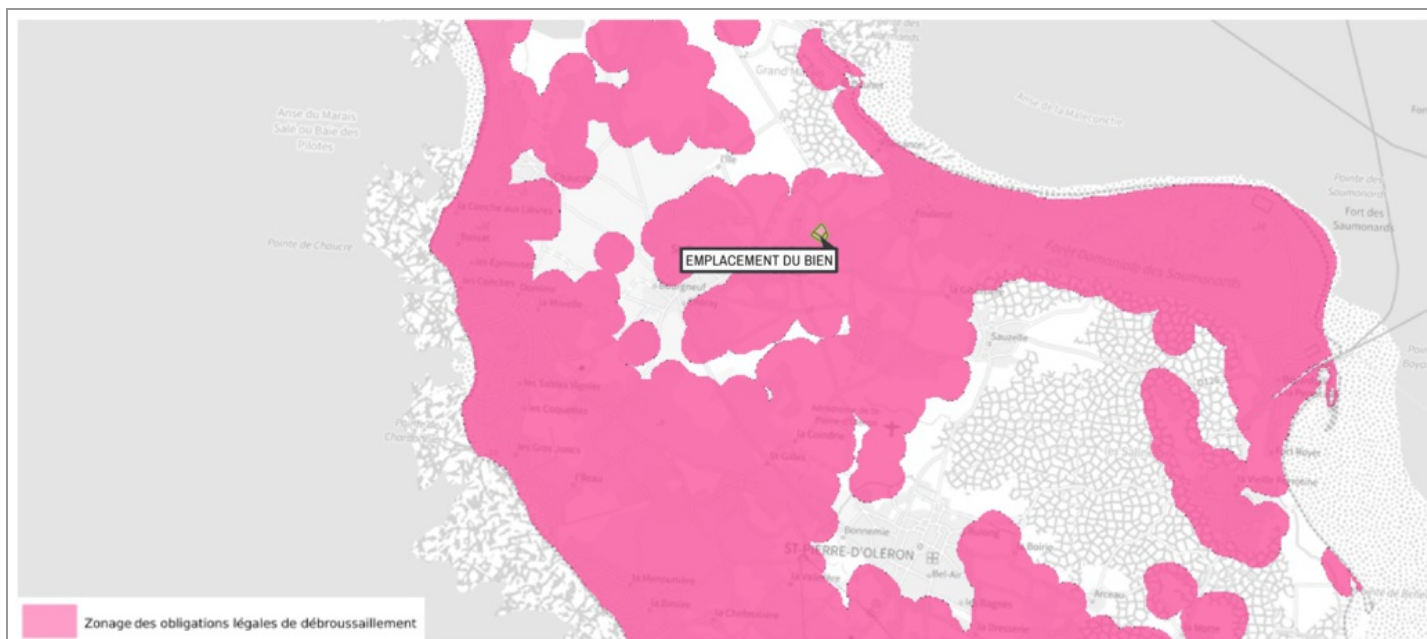
### Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

|  |                                                    |
|--|----------------------------------------------------|
|  | <b>Aléa fort</b><br>Concerné par la loi ELAN*      |
|  | <b>Aléa moyen</b><br>Concerné par la loi ELAN*     |
|  | <b>Aléa faible</b><br>Non concerné par la loi ELAN |

\*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

## Carte

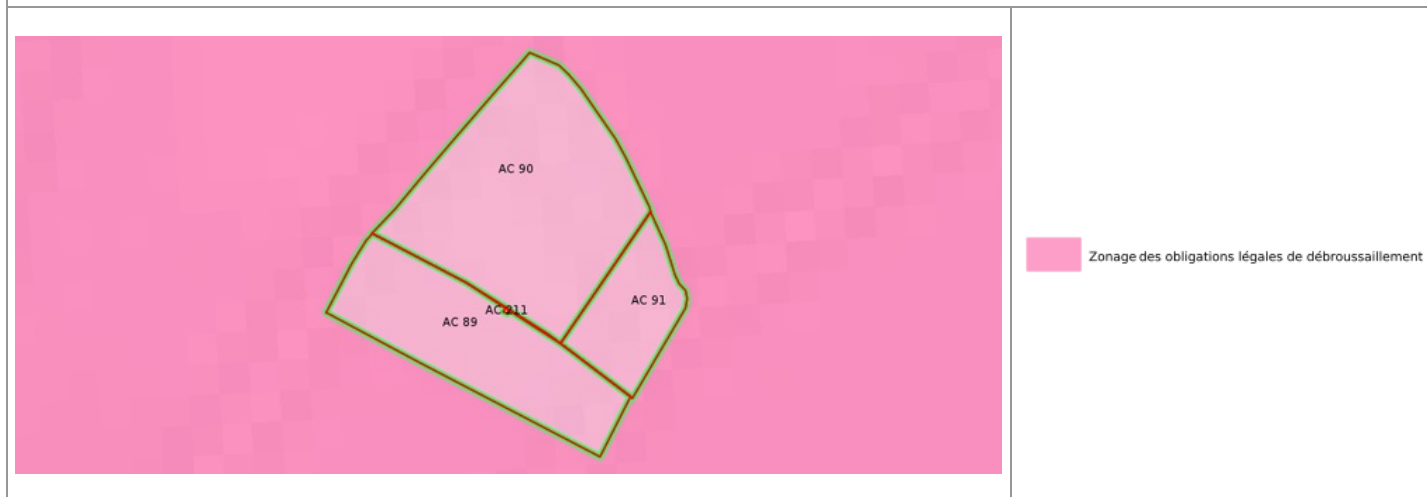
### Obligations Légales de Débroussaillage



Obligations Légales de Débroussaillage

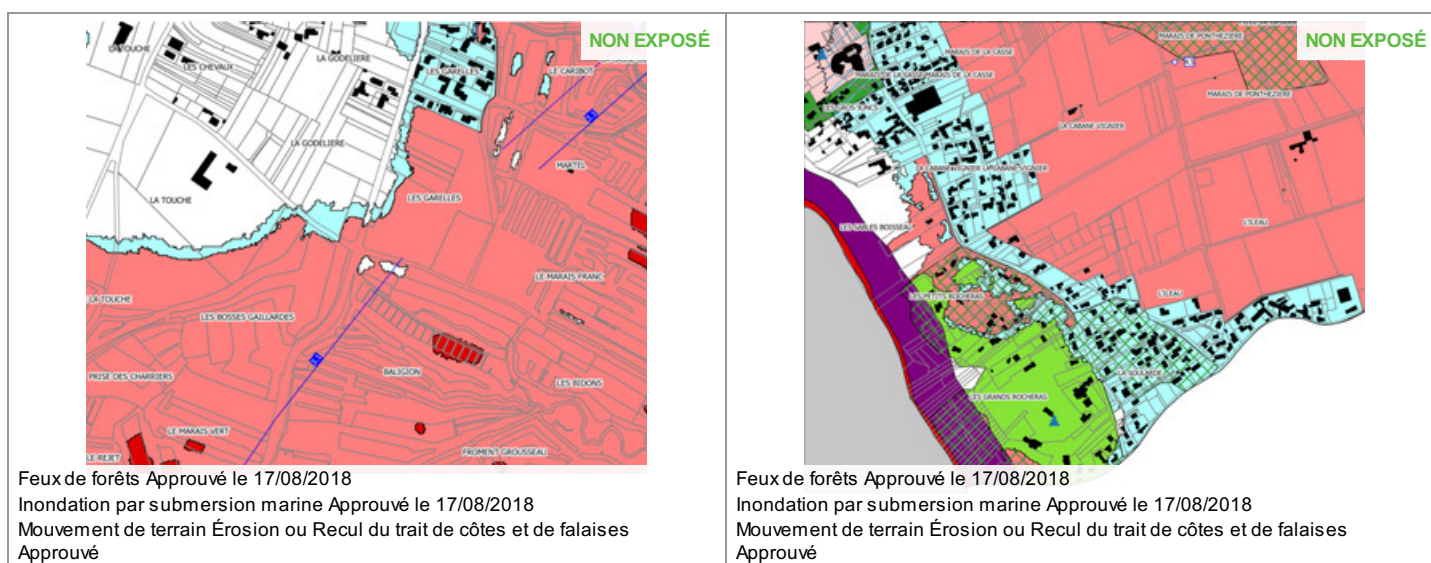
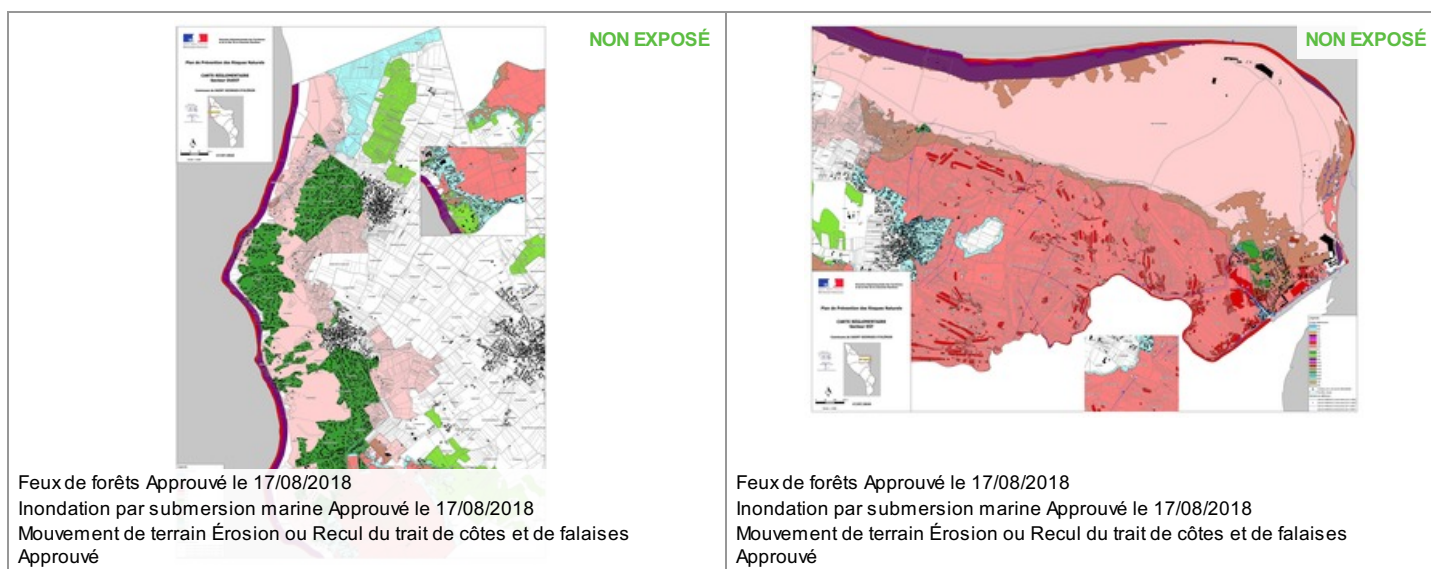
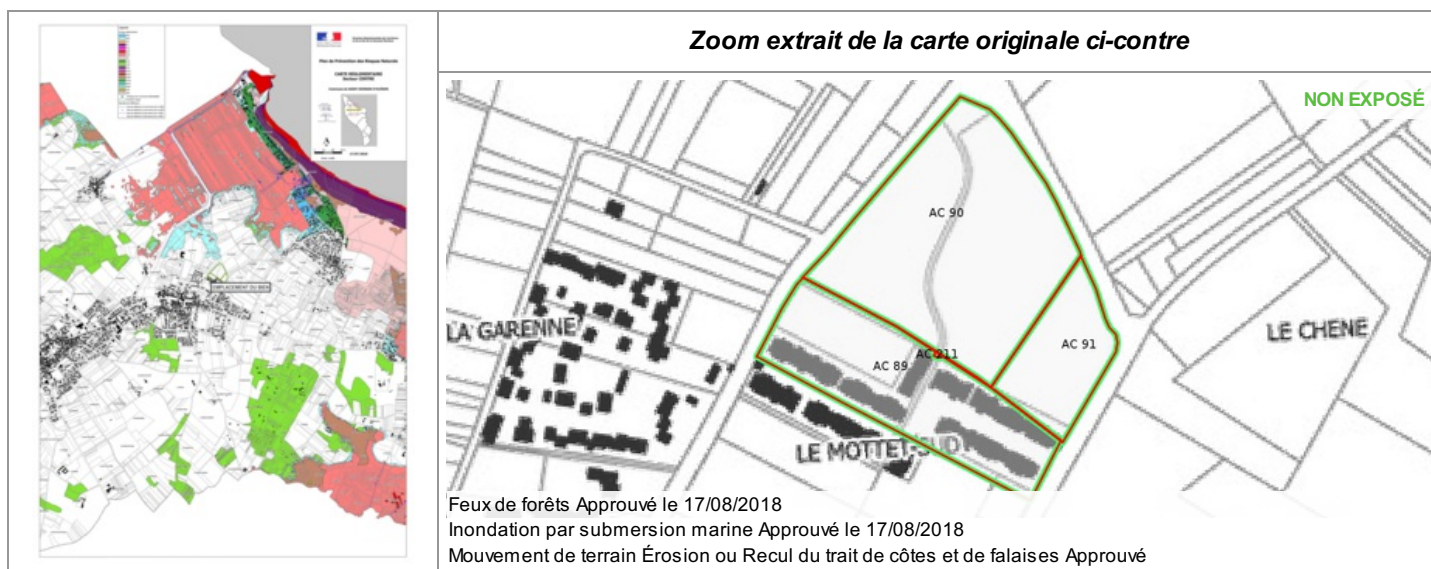
EXPOSÉ

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



## Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



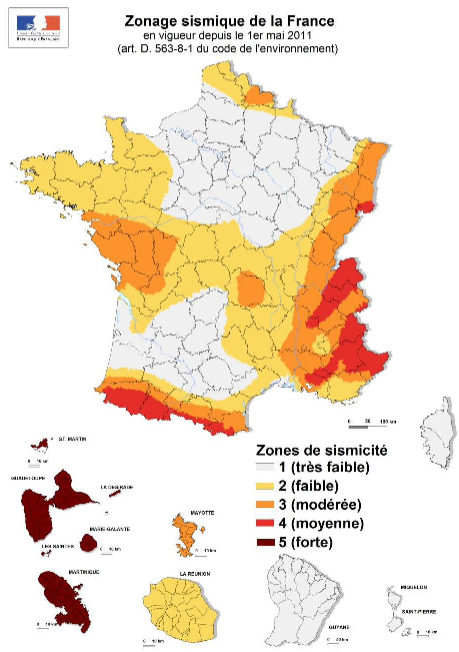
## Annexes

### Fiche d'information Sismicité



#### Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

#### 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>

## Annexes

### Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage



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

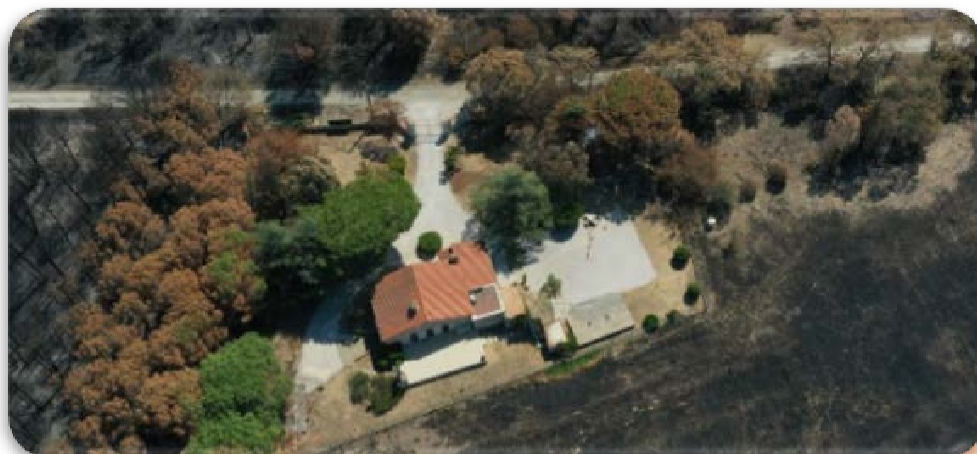
Liberté  
Égalité  
Fraternité

## 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.



Maison débroussaillée épargnée par le passage d'un feu - source : ONF, retravaillée

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 défrichement. 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.

## Annexes

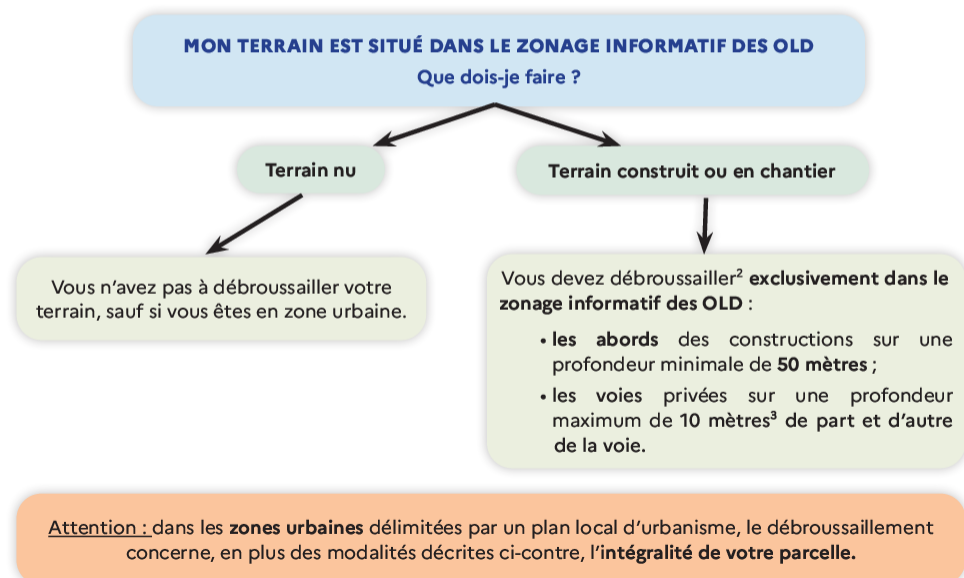
### Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage

Informations acquéreurs - locataires (IAL) Version : Décembre 2024

#### 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-légales-de-débroussaillage>



#### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- ▶ aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques) : profondeur de débroussaillage, 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 débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage 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 débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celle-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- ▶ informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage 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 débroussaillage 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 débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

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

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

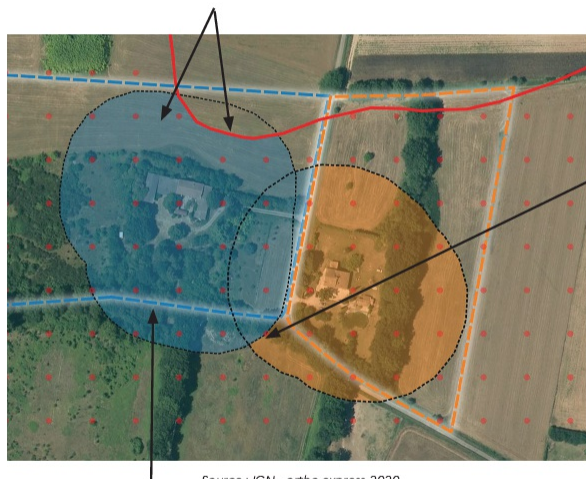
## Annexes

### Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage

Informations acquéreurs - locataires (IAL) Version : Décembre 2024

#### 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

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

En cas de superposition, l'obligation de mise en oeuvre 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 incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

#### 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.

## Annexes

### Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage

Informations acquéreurs - locataires (IAL) Version : Décembre 2024

#### 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 5<sup>e</sup> 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](#)
- [Page sur les obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)
- [Observatoire des forêts françaises](#)
- [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*

Direction générale de la prévention des risques - Décembre 2024

## Annexes

### Arrêtés



Direction départementale  
des Territoires et de la Mer

Service de l'Urbanisme, de  
l'Aménagement, des Risques et  
du Développement Durable

Unité Prévention des Risques

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

ARRÊTÉ N° 3271

portant mise à jour de la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Charente-Maritime annexée à l'arrêté préfectoral n° 11-854 du 8 avril 2011

**La préfète du département de la Charente-Maritime**

Officier de la Légion d'Honneur

Officier de l'Ordre National du Mérite

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'environnement et notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

**Vu** le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique ;

**Vu** les décrets n° 2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié par les arrêtés n° 08-4193 du 27 octobre 2008, n° 09-528 du 9 février 2009, n° 09-1712 du 24 avril 2009, n° 09-3503 du 28 septembre 2009, n° 1541ter du 30 juin 2010, n° 10-2441 du 13 septembre 2010 et n° 11-854 du 8 avril 2011 donnant la liste des 472 communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**Sur** proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime,

### ARRÊTE

**Article 1 :** L'ensemble des communes du département de la Charente-Maritime est soumis à la procédure de l'information des acquéreurs et des locataires.

**Article 2 :** Conformément au paragraphe III de l'article 125-5 du Code de l'environnement, la liste des communes du département de la Charente-Maritime faisant l'objet d'un dossier communal d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est annexée au présent arrêté.

38, rue Réaumur - CS 70000 - 17017 La Rochelle cedex 01 - Téléphone : 05 46 27 43 00 - Fax : 05 46 41 10 30  
[www.charente-maritime.gouv.fr](http://www.charente-maritime.gouv.fr)

## Annexes

### Arrêtés

**Article 3 :** les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont arrêtés dans un dossier communal d'information librement consultable en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées et accessible en tout ou partie sur internet à partir du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>.

**Article 4 :** la liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du paragraphe I de l'article L.125-5 du Code de l'environnement.

**Article 5 :** l'obligation d'information sur les sinistres prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique, depuis le 1<sup>er</sup> juin 2006, sur toutes les communes du département de la Charente-Maritime, celles-ci ayant été déclarées, depuis 1982, au moins une fois en état de catastrophe naturelle en application de l'article L.125-1 du Code des assurances. L'ensemble de ces arrêtés est consultable en préfecture, sous-préfectures et mairies concernées et est accessible sur le site internet <http://www.prim.net>.

**Article 6 :** le présent arrêté sera :

- notifié aux maires des communes de Charente-Maritime qui assureront l'affichage en mairie,
- adressé à la chambre départementale des notaires,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal Sud-Ouest.

Il sera accessible sur internet à partir du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>.

**Article 7 :**

- le secrétaire général de la préfecture,
  - les maires des communes de Charente-Maritime,
  - le directeur départemental des Territoires et de la Mer,
  - le directeur départemental des protections de la population,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 22 DEC. 2014

Pour la Préfète  
et par délégation  
Le Secrétaire Général

Michel TOURNAIRE

Le présent arrêté pourra faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, soit d'un recours gracieux auprès de Madame la Préfète de la Charente-Maritime, soit d'un recours hiérarchique adressé au ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Poitiers soit directement, en l'absence de recours préalable (recours gracieux ou hiérarchique), dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 8 ci-dessus, soit à l'issue d'un recours préalable, dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, la contribution pour l'aide juridique de 35 Euros prévue par l'article 1635 Q du Code général des impôts devra être acquittée, sauf justification du dépôt d'une demande juridictionnelle.

## Annexes

Arrêtés



Direction départementale  
des Territoires et de la Mer

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Service de l'Urbanisme, de  
l'Aménagement, des Risques et du  
Développement Durable

ARRÊTÉ N° 18-1163

Unité Prévention des Risques

portant mise à jour de la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Charente-Maritime annexée à l'arrêté préfectoral n° 3271 du 22 décembre 2014.

**Le préfet du département de la Charente-Maritime**  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'environnement et notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

**Vu** le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique ;

**Vu** les décrets n° 2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

**Vu** le décret n° 2017-780 du 5 mai 2017 relatif aux plans de prévention des risques technologiques ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié par l'arrêté préfectoral n° 14-3271 du 22 décembre 2014, donnant la liste des 472 communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 06 novembre 2015 publié au Journal Officiel du 26 décembre 2015, créant à compter du 01 janvier 2016, la commune nouvelle d'Essouvert, constituée des communes de Saint Denis du Pin et de la Bénate ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 06 juillet 2015 publié au Journal Officiel du 26 décembre 2016 créant à compter du 01 janvier 2016, la commune nouvelle de Réaux sur Treffe constituée des communes de Réaux, Moings et Saint Maurice de Tavernole ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 29 septembre 2017 publié au Journal Officiel du 15 novembre 2017, créant à compter du 01 janvier 2018, la commune nouvelle de La Devisse, constituée des communes de Chervettes, Saint Laurent la Barrière et de Vandré ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 08 novembre 2017 publié au Journal Officiel du 15 décembre 2017, créant à compter du 01 janvier 2018, la commune nouvelle de Floirac, constituée des communes de Saint Romain sur Gironde et Floirac ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime,

38, rue Réaumur – CS 70000 - 17017 La Rochelle cedex 01 – Téléphone : 05 46 27 43 00 – Fax : 05 46 41 10 30  
[www.charente-maritime.gouv.fr](http://www.charente-maritime.gouv.fr)

## Annexes

### Arrêtés

#### ARRÊTE

**Article 1 :** L'ensemble des communes du département de Charente-Maritime est soumis à la procédure d'information des acquéreurs et des locataires.

**Article 2 :** Conformément au paragraphe III de l'article 125-5 du Code de l'environnement, la liste des communes du département de Charente-Maritime faisant l'objet d'une fiche communale d'information risques et sols des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est annexée au présent arrêté.

**Article 3 :** les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont arrêtés dans une fiche communale d'information risques et sols librement consultable en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées et accessible en tout ou partie sur internet à partir du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>.

**Article 4 :** la liste des communes et les fiches communales d'information risques et sols sont mises à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du paragraphe I de l'article L.125-5 du Code de l'environnement.

**Article 5 :** l'obligation d'information sur les sinistres prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique, depuis le 1<sup>er</sup> juin 2006, sur toutes les communes du département de Charente-Maritime, celles-ci ayant été déclarées, depuis 1982, au moins une fois en état de catastrophe naturelle en application de l'article L.125-1 du Code des assurances. L'ensemble de ces arrêtés est consultable en préfecture, sous-préfectures et mairies concernées et est accessible sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

**Article 6 :** le présent arrêté sera :

- notifié aux maires des communes de Charente-Maritime qui assureront l'affichage en mairie,
- adressé à la chambre départementale des notaires,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Charente-Maritime.
- Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal Sud-Ouest.

Il sera accessible sur internet à partir du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>.

**Article 7 :**

- le secrétaire général de la préfecture,
- les maires des communes de Charente-Maritime,
- le directeur départemental des Territoires et de la Mer,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 14 JUIN 2018

Le Préfet,  
Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général  
Pierre-Emmanuel PORTHERET

Le présent arrêté pourra faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, soit d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime, soit d'un recours hiérarchique adressé au ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la mer.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Poitiers soit directement, en l'absence de recours préalable (recours gracieux ou hiérarchique), dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 6 ci-dessus, soit à l'issue d'un recours préalable, dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, la contribution pour l'aide juridique de 35 Euros prévue par l'article 1635 Q du Code général des impôts devra être acquittée, sauf justification du dépôt d'une demande juridictionnelle.

## Annexes

## Arrêtés

|       |                               |        |       |
|-------|-------------------------------|--------|-------|
| 17322 | Saint-Cyr-du-Doret            | modéré |       |
| 17323 | Saint-Denis-d'Oléron          | modéré | RL/FF |
| 17324 | Saint-Dizant-du-Bois          | faible |       |
| 17325 | Saint-Dizant-du-Gua           | faible |       |
| 17326 | Saint-Eugène                  | faible |       |
| 17327 | Saint-Félix                   | modéré |       |
| 17328 | Saint-Fort-sur-Gironde        | faible |       |
| 17329 | Saint-Froult                  | modéré | RL    |
| 17330 | Sainte-Gemme                  | faible |       |
| 17331 | Saint-Genis-de-Saintonge      | faible |       |
| 17332 | Saint-Georges-Antignac        | faible |       |
| 17333 | Saint-Georges-de-Didonne      | faible | RL/FF |
| 17334 | Saint-Georges-de-Longuepierre | modéré |       |
| 17335 | Saint-Georges-des-Agoûts      | faible |       |
| 17336 | Saint-Georges-des-Coteaux     | faible |       |
| 17337 | Saint-Georges-d'Oléron        | modéré | RL/FF |
| 17338 | Saint-Georges-du-Bois         | modéré |       |
| 17339 | Saint-Germain-de-Lusignan     | faible |       |
| 17340 | Saint-Germain-de-Marencennes  | modéré |       |
| 17341 | Saint-Germain-de-Vibrac       | faible |       |
| 17342 | Saint-Germain-du-Seudre       | faible |       |
| 17343 | Saint-Grégoire-d'Ardennes     | faible |       |
| 17344 | Saint-Hilaire-de-Villefranche | modéré |       |
| 17345 | Saint-Hilaire-du-Bois         | faible |       |
| 17346 | Saint-Hippolyte               | modéré | SM    |
| 17347 | Saint-Jean-d'Angély           | modéré | In    |
| 17348 | Saint-Jean-d'Angle            | modéré |       |
| 17349 | Saint-Jean-de-Liversay        | modéré |       |
| 17350 | Saint-Julien-de-l'Escap       | modéré | In    |
| 17351 | Saint-Just-Luzac              | modéré | SM    |
| 17353 | Saint-Laurent-de-la-Prée      | modéré | SM    |
| 17354 | Saint-Léger                   | faible |       |
| 17355 | Sainte-Lheurine               | faible |       |
| 17356 | Saint-Loup de Saintonge       | modéré |       |
| 17357 | Saint-Maigrin                 | faible |       |
| 17358 | Saint-Mandé-sur-Brédoire      | modéré |       |
| 17359 | Saint-Mard                    | modéré |       |
| 17360 | Sainte-Marie-de-Ré            | modéré | RL/FF |
| 17361 | Saint-Martial                 | modéré |       |
| 17362 | Saint-Martial-de-Mirambeau    | faible |       |
| 17363 | Saint-Martial-de-Vitaterne    | faible |       |
| 17364 | Saint-Martial-sur-Né          | faible |       |
| 17365 | Saint-Martin-d'Ary            | faible |       |
| 17366 | Saint-Martin-de-Coux          | faible |       |
| 17367 | Saint-Martin-de-Juillers      | modéré |       |
| 17369 | Saint-Martin-de-Ré            | modéré | RL/FF |
| 17372 | Saint-Médard                  | faible |       |
| 17373 | Saint-Médard-d'Aunis          | modéré |       |
| 17374 | Sainte-Même                   | modéré |       |
| 17375 | Saint-Nazaire-sur-Charente    | modéré | SM    |
| 17377 | Saint-Ouen-la-Thène           | modéré |       |
| 17376 | Saint-Ouen-d'Aunis            | modéré | SM    |
| 17378 | Saint-Palais-de-Négrignac     | faible |       |
| 17379 | Saint-Palais-de-Phiolin       | faible |       |

# Annexes

Arrêtés



LE PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

ARRÊTE N° 18-1660 DU 17 AOÛT 2018

direction  
départementale  
des Territoires et de la Mer  
Charente-Maritime

approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la commune de Saint-Georges-d'Oléron (Risques littoraux – érosion côtière et submersion marine – et incendie de forêt).

Le Préfet du département de la Charente-Maritime  
Chevalier de l'ordre national du mérite

service Urbanisme,  
Aménagement, Risques  
et Développement Durable  
unité  
Prévention des Risques

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation ;

**Vu** le Code de l'environnement et notamment les articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-12, relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ainsi que les articles L.561-1 à L.561-5 et R.561-1 à R.561-17, relatifs aux mesures de sauvegarde des populations menacées par certains risques naturels majeurs ;

**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 guide méthodologique plan de prévention des risques incendie de forêt (PPRIF) de 2002 et la note technique du 29 juillet 2015 relative à la prise en compte du risque incendie de forêt dans les documents de prévention et d'aménagement du territoire ;

**Vu** la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux ;

**Vu** la circulaire du 2 août 2011 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques naturels littoraux ;

**Vu** le guide méthodologique plan de prévention des risques littoraux (mai 2014) ;

**Vu** le guide général des plans de prévention des risques naturels prévisibles (décembre 2016) ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 16/1402 du 25 juillet 2016 prescrivant la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) du 13 avril 2004, risques Littoraux (érosion littorale et submersion marine) et Incendie de Forêt, pour la commune de Saint-Georges-d'Oléron.

**Vu** l'avis favorable émis par délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Georges-d'Oléron en séance du 24 août 2017 ;

**Vu** l'avis défavorable de la Communauté de Communes de l'Île d'Oléron en date du 27 août 2017 ;

**Vu** l'avis favorable assorti de réserves du Conseil Départemental de la Charente-Maritime en date du 06 septembre 2017 ;

## Annexes

### Arrêtés

**Vu** l'avis défavorable de la Fédération Départementale d'Hôtellerie de Plein Air de Charente-Maritime en date du 22 août 2017 ;

**Vu** l'avis réputé favorable du centre régional de la propriété forestière de Poitou-Charentes et du Service Départemental d'Incendie et de Secours consultés le 26 juin 2017, ainsi que du Conseil Régional Nouvelle Aquitaine consulté le 06 juillet 2017 ;

**Vu** l'avis favorable assorti de réserves de la Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime en date du 04 septembre 2017 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 17- du 28 août 2017 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 25 septembre 2017 au 03 novembre 2017 ;

**Vu** le rapport d'enquête et les conclusions motivées de la commission d'enquête en date du 21 décembre 2017 et donnant un avis favorable assorti de réserves au projet de plan de prévention des risques ;

**Considérant** les avis recueillis lors de la consultation et de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête ;

**Considérant** que les modifications apportées au projet de plan de prévention des risques naturels à l'issue de l'enquête publique pour la prise en compte des observations ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan ;

**SUR** proposition du directeur départemental des Territoires et de la Mer de la Charente-Maritime ;

### ARRÊTE

#### **Article 1 : Approbation**

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la commune de Saint-Georges-d'Oléron (Risques littoraux – érosion côtière et submersion marine – et incendie de forêt) est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté.

Ce plan de prévention des risques naturels comprend :

- une note de présentation et son résumé non technique,
- trois cartes réglementaires au 1/5 000,
- un règlement.

#### **Article 2 : Consultation du PPRN approuvé**

Le présent plan de prévention des risques naturels sera tenu à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Saint-Georges-d'Oléron, du siège de la Communauté de Communes de l'Île d'Oléron et de la préfecture de Charente-Maritime, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

#### **Article 3 : Servitude d'utilité publique**

Le présent plan de prévention des risques naturels vaut servitude d'utilité publique et il doit être annexé au plan local d'urbanisme (article L. 562-4 du code de l'environnement), sans délai à compter de sa notification par le Préfet à la Communauté de Communes. À défaut, le représentant de l'État y procède d'office, conformément à l'article L153-60 du code de l'urbanisme.

## Annexes

### Arrêtés

#### Article 4 : Notifications

le présent arrêté sera :

- notifié au maire de la commune de Saint-Georges-d'Oléron ;
- notifié au président de la Communauté de Communes de l'Île d'Oléron ;
- notifié aux organismes et personnes publiques associés à la démarche d'élaboration du PPRN, visés à l'article 5 de l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2016 prescrivant l'élaboration du PPRN.

#### Article 5 : Mesures de publicité

Une copie du présent arrêté sera affiché, pendant une durée minimale d'un mois, dans la mairie de la commune de Saint-Georges-d'Oléron ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes de l'Île d'Oléron.

Mention de cet affichage sera insérée, par les soins du Préfet, dans les journaux « le Littoral » et le « Sud-Ouest ».

Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

#### Article 6 : Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification, soit d'un recours gracieux auprès du Préfet de la Charente-Maritime, soit d'un recours hiérarchique adressé au Ministre de la Transition Énergétique et Solidaire.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Poitiers (15 – rue de Blossac – 86 000 POITIERS), soit directement, en l'absence de recours préalable (recours gracieux ou hiérarchique), dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 5, soit à l'issue d'un recours préalable dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

#### Article 7 : Abrogation

L'arrêté préfectoral n° 04-1145 du 13 avril 2004 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de l'Île d'Oléron est abrogé.

## Annexes

Arrêtés

### Article 8 : Exécution

- le secrétaire général de la préfecture,
- le directeur départemental des Territoires et de la Mer,
- le maire de la commune de Saint-Georges-d'Oléron,
- le président de la Communauté de Communes de l'Île d'Oléron,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le **17 AOUT 2018**  
*Le préfet,*

Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général

Pierre-Emmanuel PORTHEREY

## Annexes

### Arrêtés



Direction départementale  
des Territoires et de la Mer

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Service de l'Urbanisme, de  
l'Aménagement, des Risques et  
du Développement Durable

### ARRÊTÉ N°

Unité Prévention des Risques

**relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers  
sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de  
Saint-Georges-d'Oléron**

**Le préfet du département de la Charente-Maritime**  
Officier de l'Ordre National du Mérite  
Chevalier de la Légion d'Honneur

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'environnement et notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

**Vu** les décrets n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des 5 zones de sismicité du territoire français ;

**Vu** le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et 7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en oeuvre des Secteurs d'Informatin sur les Sols (SIS) ;

**Vu** le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière de nucléaire et l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°11-1395 du 20 avril 2011 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de Saint-Georges-d'Oléron ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°1660 du 17 août 2018 approuvant le plan de prévention des risques littoraux (érosion cotière et submersion marine) et incendie de forêt sur le territoire de la commune de Saint-Georges-d'Oléron ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°18-1163 du 14 juin 2018, modifiant l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006, et listant les 466 communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**Sur proposition** du Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime ;

### ARRÊTE

**Article 1 :** l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Georges-d'Oléron, prévue aux paragraphes I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, porte sur les risques littoraux (érosion cotière et submersion marine) et incendie de forêt.

38, rue Réaumur 17017 La Rochelle cedex 01 – Téléphone : 05 46 27 43 00 – Fax : 05 46 41 10 30  
[www.charente-maritime.gouv.fr](http://www.charente-maritime.gouv.fr)

## Annexes

### Arrêtés

**Article 2 :** les éléments nécessaires à cette information sont consignés dans le dossier communal d'information qui comprend :

- une fiche synthétique listant les risques auxquels la commune est exposée en tout ou partie,
- l'arrêté préfectoral approuvant le PPR,
- la note de présentation, le règlement et la carte du zonage réglementaire du PPR.

Ce dossier communal d'information est librement consultable en préfecture et en mairie de Saint-Georges-d'Oléron ; il est accessible en tout ou partie sur internet à partir de cette adresse : <http://www.charente-maritime.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/IAL-Information-Acquereurs-Locataires>

**Article 3 :** ces informations sont mises à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'environnement.

**Article 4 :** l'obligation d'information sur les sinistres prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique, depuis le 1<sup>er</sup> juin 2006, sur la commune de Saint-Georges-d'Oléron, celle-ci ayant été déclarée, depuis 1982, plusieurs fois en état de catastrophe naturelle en application de l'article L.125-1 du Code des assurances. L'ensemble de ces arrêtés est consultable en préfecture et mairie et est accessible sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>

**Article 5 :** hormis les risques cités à l'article 1 et dans la fiche synthétique mentionnée à l'article 2, tout autre type de risques est exclu du champ de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

**Article 6 :** le présent arrêté sera :

- notifié au maire de la commune de Saint-Georges-d'Oléron qui assurera son affichage en sa mairie,
- adressé à la chambre départementale des notaires,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal *Sud-Ouest*.

Il sera accessible sur internet à partir du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>

**Article 7 :**

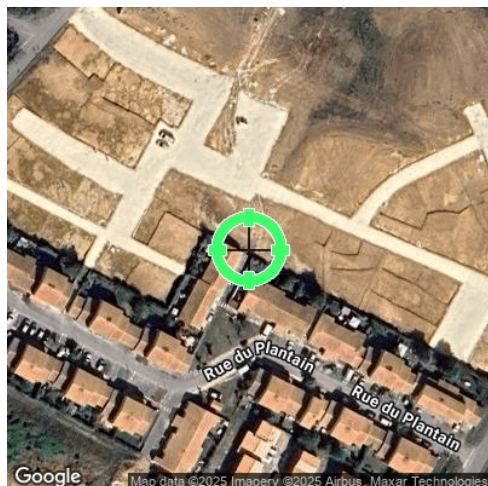
- le secrétaire général de la préfecture,
  - le maire de la commune,
  - le directeur départemental des Territoires et de la Mer,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 16 JAN. 2020  
Le préfet,  
Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général

2 / 2

Pierre-Emmanuel PORTHERET

## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*

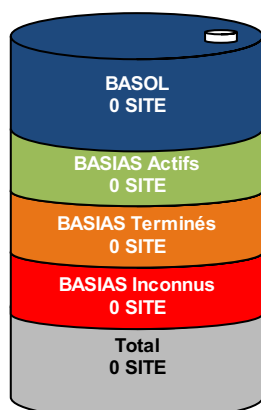


Réalisé en commande\*\* par Media Immo  
Pour le compte de ATLANTIC CONTROLE  
Numéro de dossier WL01L22AR  
Date de réalisation 17/06/2025

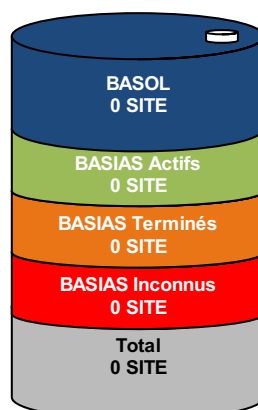
Localisation du bien rue de la Plage  
17190 ST GEORGES D OLERON  
Section cadastrale AC 211, AC 89, AC 90, AC 91, Commande traitée avec les parcelles mères  
Altitude 5.34m  
Données GPS Latitude 45.981537 - Longitude -1.326611

Désignation du vendeur KAUFMAN AND BROAD POUITOU CHARENTES  
Désignation de l'acquéreur

Dans un rayon de  
200m autour du bien



Dans un rayon entre  
200m et 500m du bien



## Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.
- ➔ 0 site industriel et activité de service est répertorié par BASIAS.
- ➔ 0 site est répertorié au total.

MEDIA IMMO  
124, rue Louis Baudoin  
91100 CORBEIL ESSONNES  
Tél. 01 60 90 80 85  
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 17/06/2025

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**

(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

## SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

### Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➡ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➡ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➡ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

### Que propose Media Immo ?

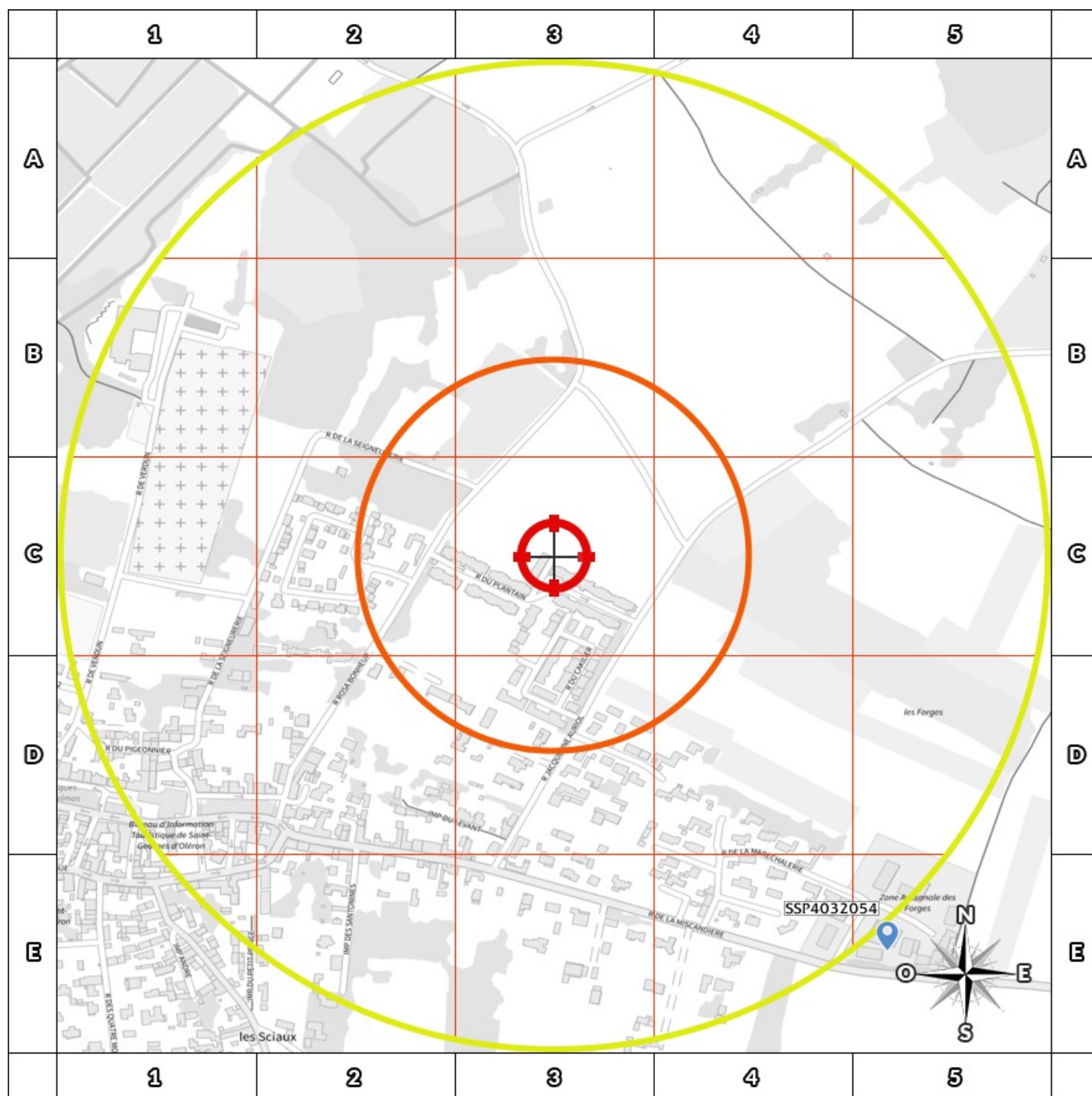
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

## Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

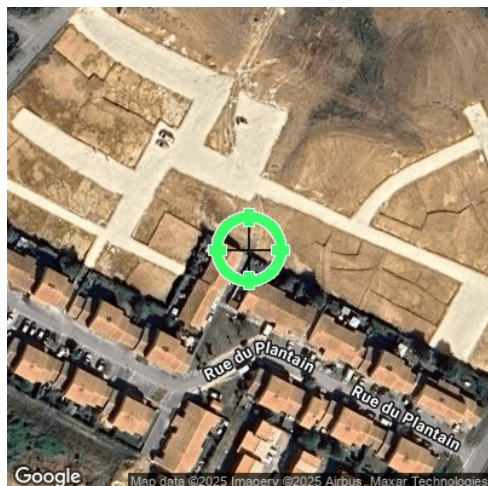
*situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien*

| Repère                         | Nom | Activité des sites situés à moins de 200m | Distance<br>(Environ) |
|--------------------------------|-----|-------------------------------------------|-----------------------|
| Aucun résultat à moins de 200m |     |                                           |                       |

| Repère                        | Nom | Activité des sites situés de 200m à 500m | Distance<br>(Environ) |
|-------------------------------|-----|------------------------------------------|-----------------------|
| Aucun résultat de 200m à 500m |     |                                          |                       |

| Nom                     | Activité des sites non localisés |
|-------------------------|----------------------------------|
| Aucun site non localisé |                                  |

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Réalisé en commande** par | Media Immo        |
| Pour le compte de         | ATLANTIC CONTROLE |
| Numéro de dossier         | WL01L22AR         |
| Date de réalisation       | 17/06/2025        |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Localisation du bien | rue de la Plage<br>17190 ST GEORGES D OLERON                              |
| Section cadastrale   | AC 211, AC 89, AC 90, AC 91, Commande traitée<br>avec les parcelles mères |
| Altitude             | 5.34m                                                                     |
| Données GPS          | Latitude 45.981537 - Longitude -1.326611                                  |

|                            |                                     |
|----------------------------|-------------------------------------|
| Désignation du vendeur     | KAUFMAN AND BROAD POUITOU CHARENTES |
| Désignation de l'acquéreur |                                     |

## RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

## GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

## QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

**\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

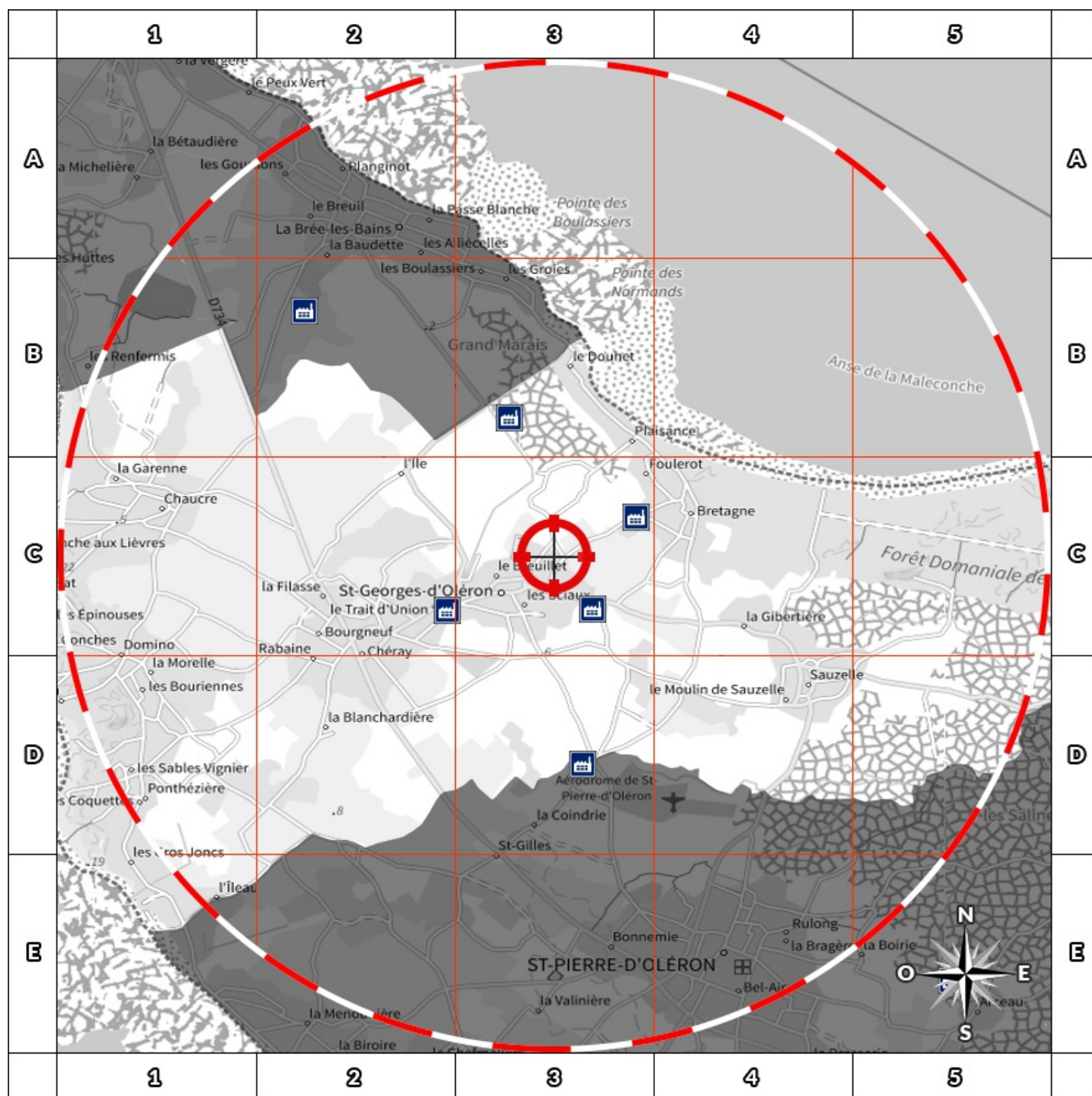
**\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

## SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE

## Cartographie des ICPE

### Commune de ST GEORGES D OLERON (17190)



Usine Seveso



Usine non Seveso



Carrière



Emplacement du bien



Elevage de porc



Elevage de bovin



Elevage de volaille



Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des ICPE

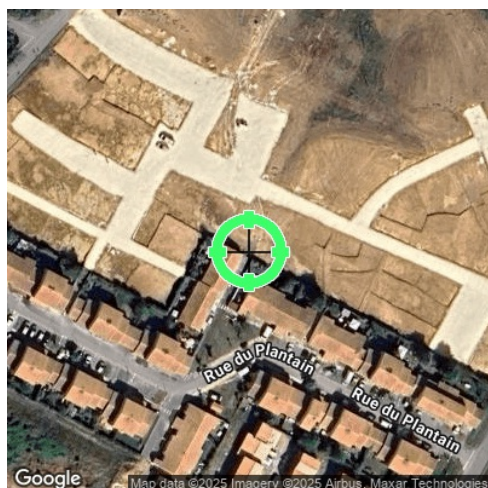
Commune de ST GEORGES D OLERON (17190)

| Repère                                                                           | Situation       | Nom                                 | Adresse                                                     | Etat d'activité<br>Régime  | Seveso<br>Priorité Nationale |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| <b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>                                     |                 |                                     |                                                             |                            |                              |
|  | Valeur Initiale | FERMES MARINES DU SOLEIL            | Boite postale 4<br>17840 La Brée-les-Bains                  | Inconnu                    | Non Seveso                   |
|                                                                                  |                 |                                     |                                                             | INCONNU                    | NON                          |
|  | Valeur Initiale | VITI OLERON SCA Chais               | 368 rue du cellier<br>17190 ST GEORGES D OLERON             | Inconnu                    | Non Seveso                   |
|                                                                                  |                 |                                     |                                                             | INCONNU                    | NON                          |
|  | Valeur Initiale | VITI-OLERON                         | 366 rue du Cellier<br>17190 Saint-Georges-d'Oléron          | Inconnu                    | Non Seveso                   |
|                                                                                  |                 |                                     |                                                             | INCONNU                    | NON                          |
|  | Valeur Initiale | PUYO Yves                           | 388 rue de l'Océan Foulerot<br>17190 Saint-Georges-d'Oléron | En exploitation avec titre | Non Seveso                   |
|                                                                                  |                 |                                     |                                                             | INCONNU                    | NON                          |
|  | Valeur Initiale | VITI OLERON                         | Route de l'île<br>17190 ST GEORGES D OLERON                 | Inconnu                    | Non Seveso                   |
|                                                                                  |                 |                                     |                                                             | INCONNU                    | NON                          |
|  | Valeur Initiale | VITI-OLERON                         | 368, rue du Cellier<br>17190 Saint-Georges-d'Oléron         | En exploitation avec titre | Non Seveso                   |
|                                                                                  |                 |                                     |                                                             | INCONNU                    | NON                          |
|  | Valeur Initiale | PUYO Yves Marc (VHU illégal)        | 388 rue de l'Océan à Foulerot<br>17190 ST GEORGES D OLERON  | En exploitation avec titre | Non Seveso                   |
|                                                                                  |                 |                                     |                                                             | INCONNU                    | NON                          |
|  | Valeur Initiale | BERNALEAU Mickael (dechets illégal) | lieu dit Le Moulin Marchand<br>17190 Saint-Georges-d'Oléron | En exploitation avec titre | Non Seveso                   |
|                                                                                  |                 |                                     |                                                             | INCONNU                    | NON                          |

| Nom                                                                   | Adresse | Etat d'activité<br>Régime | Seveso<br>Priorité Nationale |
|-----------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------|------------------------------|
| <b>ICPE situées à plus de 5000m du bien</b>                           |         |                           |                              |
| Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune ST GEORGES D OLERON |         |                           |                              |

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| <b>Réalisé en commande* par</b> | Media Immo        |
| <b>Pour le compte de</b>        | ATLANTIC CONTROLE |
| <b>Numéro de dossier</b>        | WL01L22AR         |
| <b>Date de réalisation</b>      | 17/06/2025        |

|                             |                                                                        |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Localisation du bien</b> | rue de la Plage<br>17190 ST GEORGES D OLERON                           |
| <b>Section cadastrale</b>   | AC 211, AC 89, AC 90, AC 91, Commande traitée avec les parcelles mères |
| <b>Altitude</b>             | 5.34m                                                                  |
| <b>Données GPS</b>          | Latitude 45.981537 - Longitude -1.326611                               |

|                                   |                                     |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Désignation du vendeur</b>     | KAUFMAN AND BROAD POUITOU CHARENTES |
| <b>Désignation de l'acquéreur</b> |                                     |

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

|            |                                 |
|------------|---------------------------------|
| Non exposé | 000 AC 211, AC 89, AC 90, AC 91 |
|------------|---------------------------------|

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Cartographie  
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes

## Etat des nuisances sonores aériennes

### En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°

du

mis à jour le

#### Adresse de l'immeuble

rue de la Plage  
17190 ST GEORGES D OLERON

#### Cadastre

AC 211, AC 89, AC 90, AC 91, Commande traitée avec les parcelles mères

#### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

<sup>1</sup> oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

<sup>2</sup> oui ☐ non ☒

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

<sup>1</sup> oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

#### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A <sup>1</sup>  
forte ☐

zone B <sup>2</sup>  
forte ☐

zone C <sup>3</sup>  
modérée ☐

zone D <sup>4</sup> ☐

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

#### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de ST GEORGES D OLERON

#### Vendeur - Acquéreur

Vendeur KAUFMAN AND BROAD POUITOU CHARENTES

Acquéreur

Date 17/06/2025

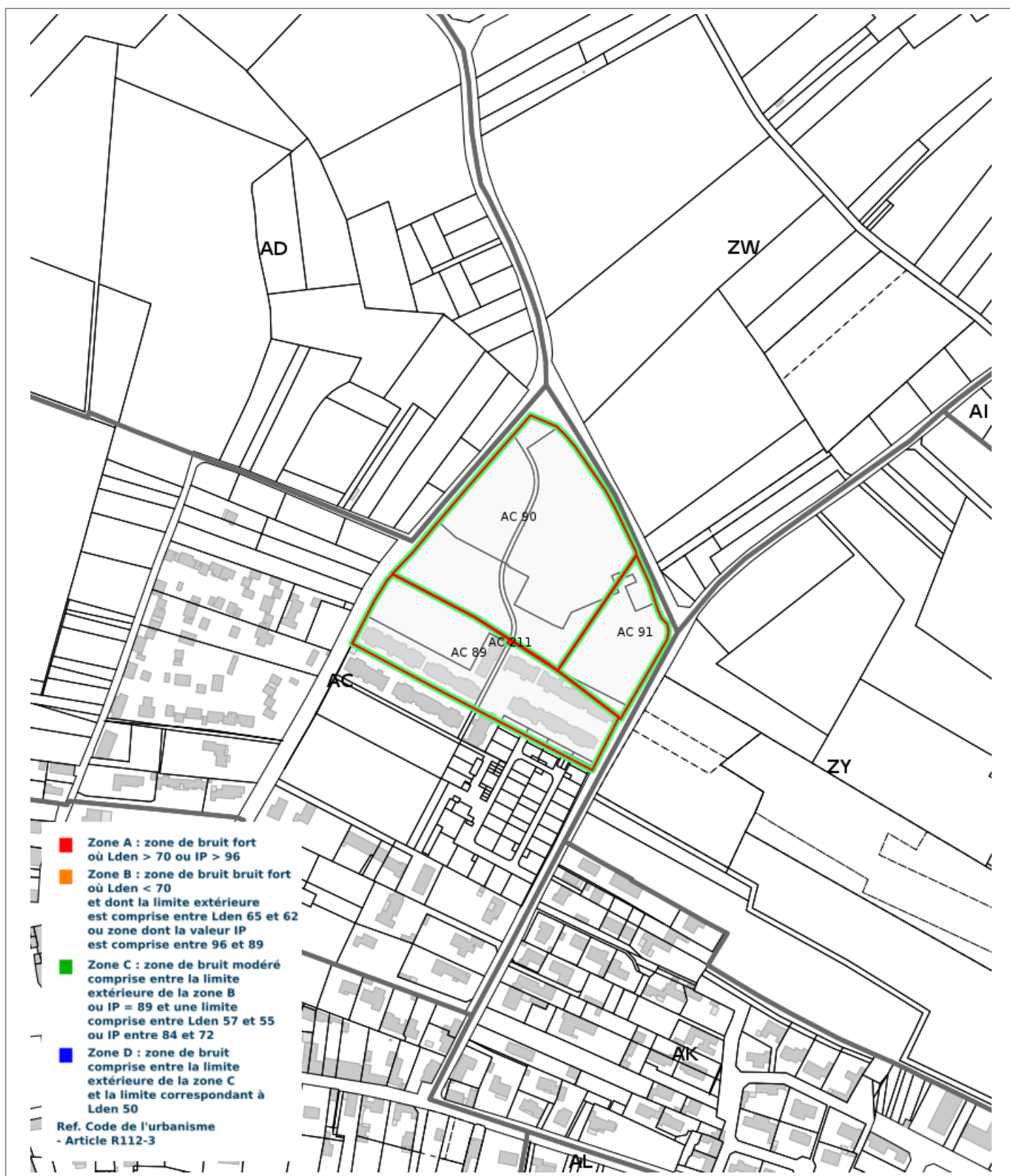
Fin de validité 17/12/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire  
<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.ere-pro.com>  
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



# Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



## PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

| CONSTRUCTIONS NOUVELLES                                                                            | ZONE A                                                                                        | ZONE B | ZONE C                                                                                                                                 | ZONE D |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit                  |                                                                                               |        |                                                                                                                                        |        |
| Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone | dans les secteurs déjà urbanisés                                                              |        |                                                                                                                                        |        |
| Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole                       | dans les secteurs déjà urbanisés                                                              |        |                                                                                                                                        |        |
| Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique                   | s'ils ne peuvent être localisés ailleurs                                                      |        |                                                                                                                                        |        |
| Constructions à usage industriel, commercial et agricole                                           | s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente                     |        |                                                                                                                                        |        |
| Equipements publics ou collectifs                                                                  | s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes |        |                                                                                                                                        |        |
| Maisons d'habitation individuelles non groupées                                                    |                                                                                               |        | si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil |        |
| Immeubles collectifs à usage d'habitation                                                          |                                                                                               |        |                                                                                                                                        |        |
| Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs                                    |                                                                                               |        |                                                                                                                                        |        |

| HABITAT EXISTANT                                                                                                                    | ZONE A                                                                                   | ZONE B | ZONE C                                                                                  | ZONE D |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes  | sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances |        |                                                                                         |        |
| Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants |                                                                                          |        | si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores |        |

| CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT             |                          |              |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|--------------|
| autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique | autorisé sous conditions | Non autorisé |

© DGAC 2004