

DOSSIER : N° CU 033 529 26 00019

Déposé le : 08/01/2026

Demandeur : Monsieur PAILLARD HERVE

266 AVENUE DAUMESNIL 75012 PARIS

Sur un terrain sis à : 960 Avenue de l'Europe à

LA TESTE DE BUCH (33260)

Référence(s) cadastrale(s) : GZ 80

Superficie : 11217

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire de la Commune de LA TESTE DE BUCH

Vu la demande présentée le 08/01/2026 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 GZ 80
- situé 960 Avenue de l'Europe à LA TESTE DE BUCH (33260)
- Superficie : 11217

OBJET DE LA DEMANDE : Demande en vue de connaître les dispositions d'urbanisme applicables au terrain (L 410-1.1 du code de l'Urbanisme).

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

CERTIFIE

DISPOSITIONS D'URBANISME :

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.

Vu le Plan local d'Urbanisme approuvé le 18 décembre 2025

- Le terrain est situé en zone : UIc
- Règlement du Lotissement : NON
- Le terrain est soumis à un droit de Préemption Urbain Renforcé – bénéficiaire : Etat – pour toute aliénation de terrain bâti ou non bâti affecté à du logement (Arrêté de carence du 20 novembre 2023).
- Le terrain n'est pas grevé par un emplacement réservé
- Le terrain n'est soumis à aucun alignement
- Le terrain n'est pas frappé d'un arrêté de péril.
- Zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2000
- Zone de surveillance et de lutte contre les termites par arrêté préfectoral en date du 12 février 2001
- Terrain situé dans le périmètre d'un Plan de Prévention de risques naturels prévisibles, Incendie de Forêt prescrit sur le territoire de La Commune de La Teste de Buch par arrêté préfectoral du 1^{er} février 2007.
- Loi « Littoral » : OUI
- Plan d'Aménagement de Zone (ZAC) : NON

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- AS2 Périmètres de protection installés autour des établissements de conchyliculture et d'aquaculture et des gisements coquilliers.
- I1 Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.
- I3 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.
- I6 Servitudes concernant les mines et carrières établies au profit des titulaires de titres miniers, de permis d'exploitation de carrières ou d'autorisation de recherches de mines et de carrières.

NUMEROTAGE :

- 960 Avenue de l'Europe à LA TESTE DE BUCH (33260)

TAXES ET CONTRIBUTIONS :

Fiscalité applicable aux constructions à la date de la délivrance du présent certificat :

- Taxe d'Aménagement (TA)
- Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) Code de l'environnement articles L 524-2 Al 524-10.
- Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux d'un terrain nu rendu constructible du fait de son classement comme tel, par un Plan Local d'Urbanisme ou par un document d'urbanisme, en vertu de l'article 1529 du Code Général des Impôts : NON
- Taxe nationale en vertu de l'article 1605 nonies du Code Général des Impôts
Le terrain est classé constructible (Réf : PLU approuvé le 06/10/2011)

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme)
- Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC)
Conformément à l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme, la contribution financière relative à la modernisation et au développement du service public d'électricité, correspondant au branchement et à la fraction de l'extension du réseau située sur le terrain d'assiette de l'opération, sera à la charge du pétitionnaire.

INFORMATIONS :

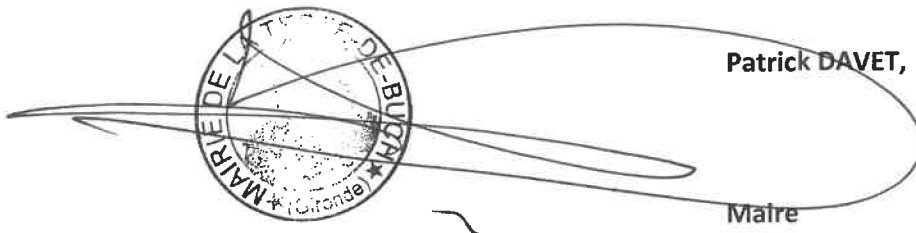
- **Urbanisme La Teste de Buch en ligne :**
<https://www.latestedebuch.fr/urbanisme/>
- **Règlement du Plan Local d'Urbanisme en ligne :**
<https://www.latestedebuch.fr/urbanisme/>
- **Formulaires à télécharger autorisations d'urbanisme :**
<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/N319.xhtml>
- **Voies départementales et nationales :**
Centre Routier Départemental Bassin
Zone Artisanale de Cantelaude - route de Blagon
33138 LANTON
- **Réseaux assainissement :**
Service Intercommunal d'Hygiène et de santé
2A avenue de la côte d'Argent – CS 50501
33380 BIGANOS
- **Pôle maritime :**
Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon (SIBA)
16 allée Corrigan - CS 40002
31111 ARCACHON CEDEX
- **Raccordement à l'égout et insalubrité :**
Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon (SIBA)
16 allée Corrigan – CS 40002
33311 ARCACHON CEDEX
- **C.A.U.E :**
Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement de la Gironde
283 rue d'Ornano
33000 BORDEAUX

LA TESTE DE BUCH, le 15 JAN. 2026

Patrick DAVET,

Maire

Conseiller Départemental de la Gironde



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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.

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.

Commune de **LA TESTE DE BUCH**
(Département de la Gironde)

Adresse : **960 avenue de l'Europe**

Cadastre : section GZ n° 80 pour une contenance de 01ha 12a 17ca

Lots 216 et 217 de l'état descriptif de division

Propriétaires : M. Nicolas Didier LAFOSSE





Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 09/01/2026

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 3304122111

SF2621816488

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 033				Commune : 529				LA TESTE DE BUCH			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance	
GZ	0080			7 AV DE L EUROPE	1ha12a17ca						
GZ	0080	001	216	0/0							
GZ	0080	001	217	0/0							

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



Fiche parcelle cadastrale

La Teste-de-Buch
GZ 80

Géofoncier

Fiche éditée le 08 janvier 2026 à 19h09 (UTC +0100)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

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

CARACTERISTIQUES

Commune : La Teste-de-Buch (33529)
Préfixe : 000
Section : GZ
Numéro : 80

Adresse postale la plus proche :
999 Avenue de l'Europe 33260 La Teste-de-Buch



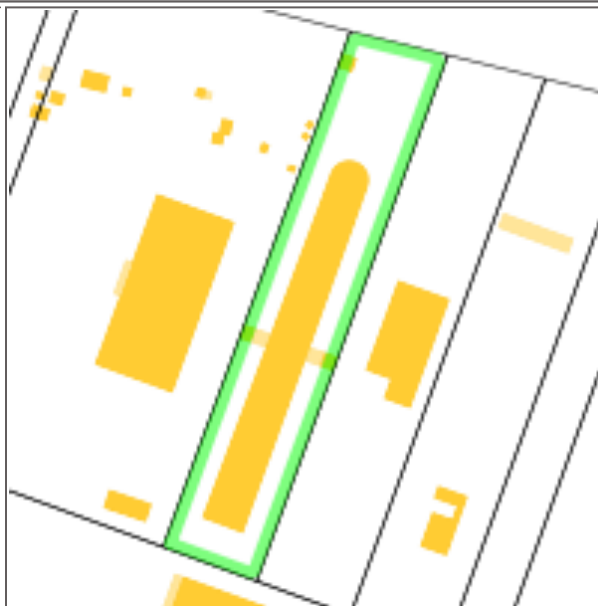
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 1 ha 12 a 17 ca *
Parcelle arpentée : oui

Parcelle créée en 2007 (remaniement).

Lieu-dit cadastral : LANDE DES DEUX CRASTES

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

- Copropriété : état descriptif de division (et plans annexés) et modificatif en 2016 par Lionel RAFFIN (dossier 160633 detenu par GEO-SAT SELAS)
1 document disponible sur Géofoncier
- Copropriété : état descriptif de division (et plans annexés) et modificatif en 2016 par Lionel RAFFIN (dossier 161705 detenu par GEO-SAT SELAS)
1 document disponible sur Géofoncier
- Copropriété : état descriptif de division (et plans annexés) et modificatif en 2018 par Lionel RAFFIN (dossier 182402 detenu par GEO-SAT SELAS)
1 document disponible sur Géofoncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

U
Zone Ulc

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=La_Teste-de-Buch&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=33529&lon=-1.1154201436812023&lat=44.6
Avenue de l'Europe 33260 La Teste-de-Buch

VALEURS FONCIERES VENALES *

Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :

- **1440000 €**
Date de la mutation : 2022-05-17
Prix / m² estimé : 567,15 € / m²
Locaux
Local industriel, commercial ou assimilé (2539 m²)

- **780000 €**
Date de la mutation : 2019-12-10
Prix / m² estimé : 307,21 € / m²
Locaux
Local industriel, commercial ou assimilé (2539 m²)

- **462500 €**
Date de la mutation : 2022-05-06
Prix / m² estimé : 182,16 € / m²
Locaux
Local industriel, commercial ou assimilé (2539 m²)

- **424750 €**
Date de la mutation : 2022-01-28
Prix / m² estimé : 723,59 € / m²
Locaux
Local industriel, commercial ou assimilé (587 m²)

• **294992 €**

Date de la mutation : 2021-06-22

Prix / m² estimé : 116,18 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (2539 m²)

• **249000 €**

Date de la mutation : 2023-06-19

Prix / m² estimé : 98,07 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (2539 m²)

• **225000 €**

Date de la mutation : 2022-06-28

Prix / m² estimé : 1300,58 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (120 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (53 m²)

• **220000 €**

Date de la mutation : 2020-08-06

Prix / m² estimé : 4230,77 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (26 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (26 m²)

• **203750 €**

Date de la mutation : 2022-05-06

Prix / m² estimé : 80,25 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (2539 m²)

• **190000 €**

Date de la mutation : 2019-08-12

Prix / m² estimé : 3518,52 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (54 m²)

• **146000 €**

Date de la mutation : 2022-10-13

Prix / m² estimé : 248,72 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (587 m²)

• **145000 €**

Date de la mutation : 2021-04-21

Prix / m² estimé : 2164,18 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (67 m²)

• **145000 €**

Date de la mutation : 2024-10-22

Prix / m² estimé : 1647,73 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (88 m²)

• **137500 €**

Date de la mutation : 2022-02-10

Prix / m² estimé : 1858,11 € / m²
Locaux
Local industriel, commercial ou assimilé (74 m²)

• **133000 €**
Date de la mutation : 2017-11-29
Prix / m² estimé : 234,57 € / m²
Locaux
Local industriel, commercial ou assimilé (567 m²)

• **132000 €**
Date de la mutation : 2019-06-24
Prix / m² estimé : 3300,0 € / m²
Locaux
Local industriel, commercial ou assimilé (40 m²)

• **125000 €**
Date de la mutation : 2017-03-06
Prix / m² estimé : 3125,0 € / m²
Locaux
Local industriel, commercial ou assimilé (40 m²)

• **124000 €**
Date de la mutation : 2018-03-27
Prix / m² estimé : 218,69 € / m²
Locaux
Local industriel, commercial ou assimilé (567 m²)

• **120000 €**
Date de la mutation : 2014-12-29
Prix / m² estimé non disponible.
Locaux
Local industriel, commercial ou assimilé

• **118400 €**
Date de la mutation : 2017-12-20
Prix / m² estimé : 208,82 € / m²
Locaux
Local industriel, commercial ou assimilé (567 m²)

• **108400 €**
Date de la mutation : 2014-06-27
Prix / m² estimé non disponible.
Locaux
Local industriel, commercial ou assimilé

• **108281,59 €**
Date de la mutation : 2023-05-24
Prix / m² estimé : 4164,68 € / m²
Locaux
Local industriel, commercial ou assimilé (26 m²)

• **107000 €**
Date de la mutation : 2019-12-23
Prix / m² estimé : 289,97 € / m²
Locaux
Local industriel, commercial ou assimilé (369 m²)

• **100500 €**

Date de la mutation : 2022-07-19

Prix / m² estimé : 3865,38 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (26 m²)

• **90000 €**

Date de la mutation : 2024-11-12

Prix / m² estimé : 3461,54 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (26 m²)

• **79868,81 €**

Date de la mutation : 2023-03-15

Prix / m² estimé : 3071,88 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (26 m²)

• **79500 €**

Date de la mutation : 2020-12-18

Prix / m² estimé : 1528,85 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (26 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (26 m²)

• **79315,41 €**

Date de la mutation : 2023-05-22

Prix / m² estimé : 3050,59 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (26 m²)

• **78440,53 €**

Date de la mutation : 2022-10-20

Prix / m² estimé : 3016,94 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (26 m²)

• **76911,49 €**

Date de la mutation : 2024-03-06

Prix / m² estimé : 2958,13 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (26 m²)

• **76851 €**

Date de la mutation : 2022-12-23

Prix / m² estimé : 2955,81 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (26 m²)

• **71500 €**

Date de la mutation : 2022-08-24

Prix / m² estimé : 2750,0 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (26 m²)

• **60000 €**

Date de la mutation : 2024-03-20

Prix / m² estimé : 2307,69 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (26 m²)





**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 12 février 2026

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.

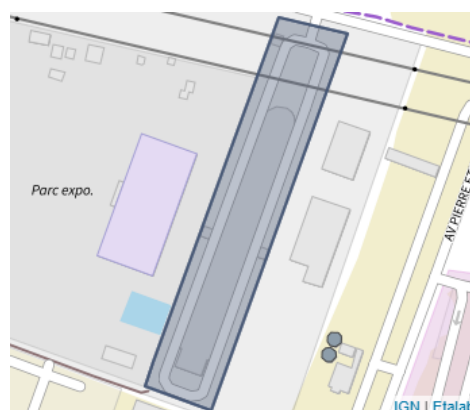
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

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

PARCELLE(S)

33115 LA TESTE-DE-BUCH

Code parcelle :
000-GZ-80



Parcelle(s) : 000-GZ-80, 33115 LA TESTE-DE-BUCH

1 / 9 pages

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



FEU DE FORÊT

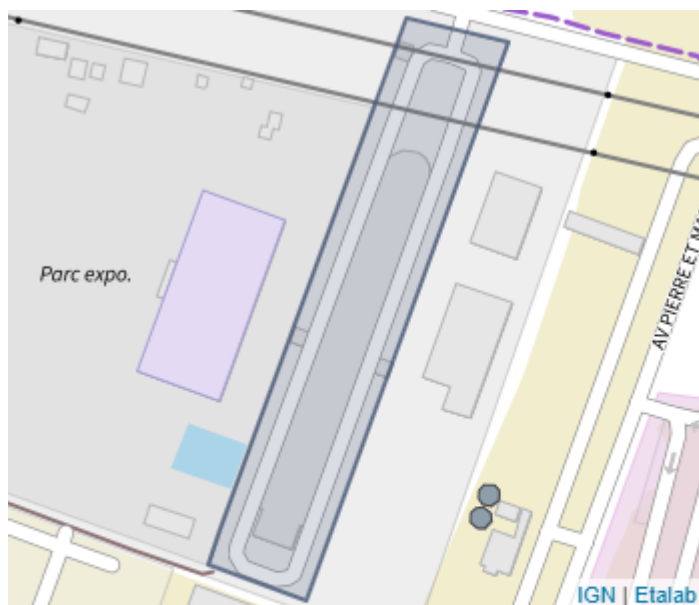
Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRIF commune de La Teste de Buch a été prescrit et peut affecter votre bien.
Date de prescription : 01/02/2007

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

Un PPR qui est en cours d'élaboration n'est pas applicable, mais il doit faire l'objet d'une information des potentiels futurs locataires ou des futurs acquéreurs au titre de l'information acquereur-locataires. vous pouvez trouvez des informations complémentaires notamment la zone d'étude auprès de votre préfecture.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Feu de forêt

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.





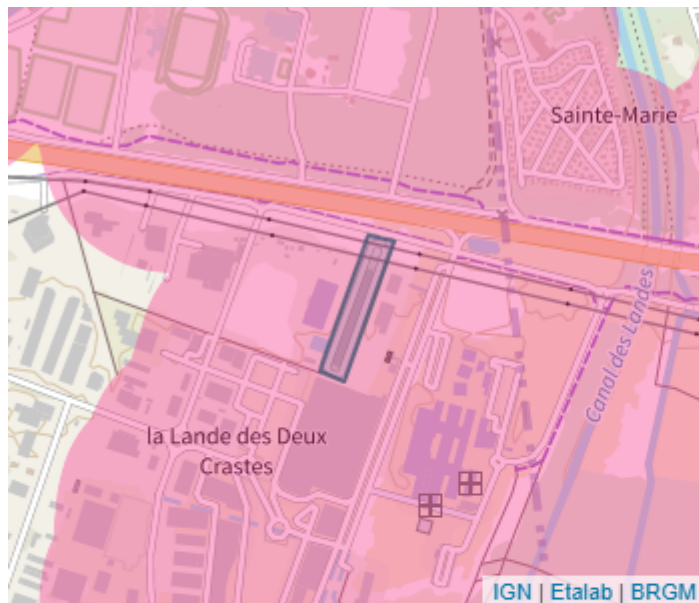
OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT

 Zonage informatif des obligations légales de débroussaillage

Votre terrain se situe dans une zone concernée par les obligations légales de débroussaillage (OLD). Il s'agit de débroussailler, à l'intérieur de ce zonage :

- l'ensemble de votre terrain ;
- les abords des constructions sur une profondeur minimale de 50 mètres ;
- les voies privées sur une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie ;

Pour en savoir plus, vous pouvez consulter la [fiche informative](#), la [page dédiée sur Géorisques](#), le site jedebroussaille.gouv.fr et le [site de l'ONE](#)



Recul du Trait de Côte



La commune de l'adresse saisie fait partie des communes listées comme susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte.

Pour en savoir plus, renseignez-vous auprès de votre commune.

RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

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.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

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

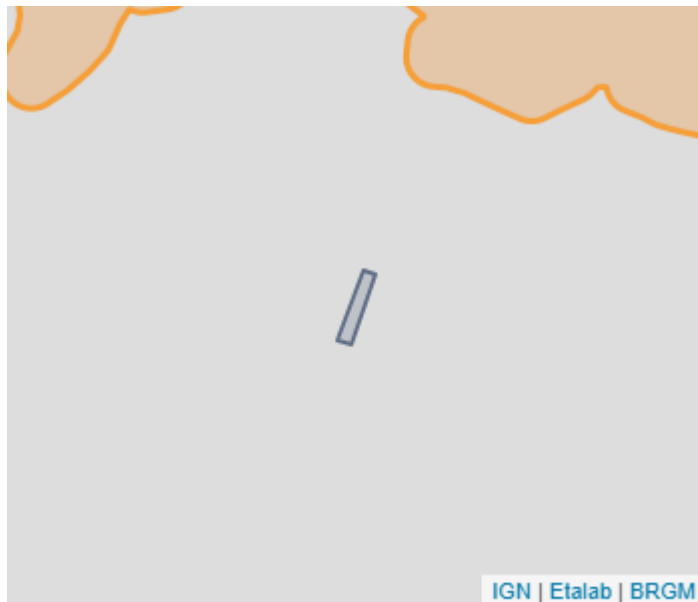


ARGILE : 0/3

-  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 nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



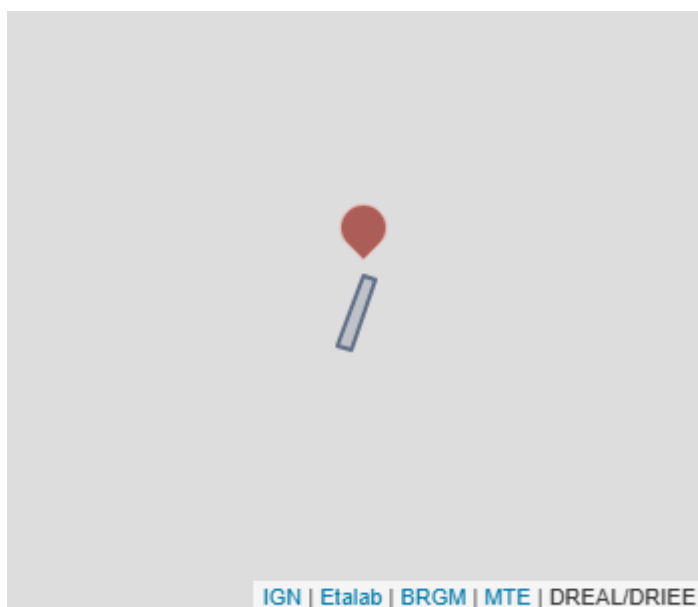
POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

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

Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3.

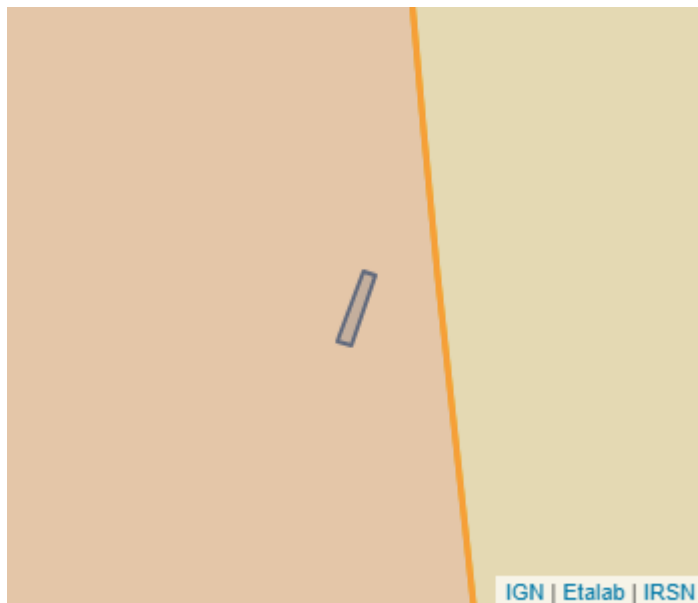




RADON : 2/3

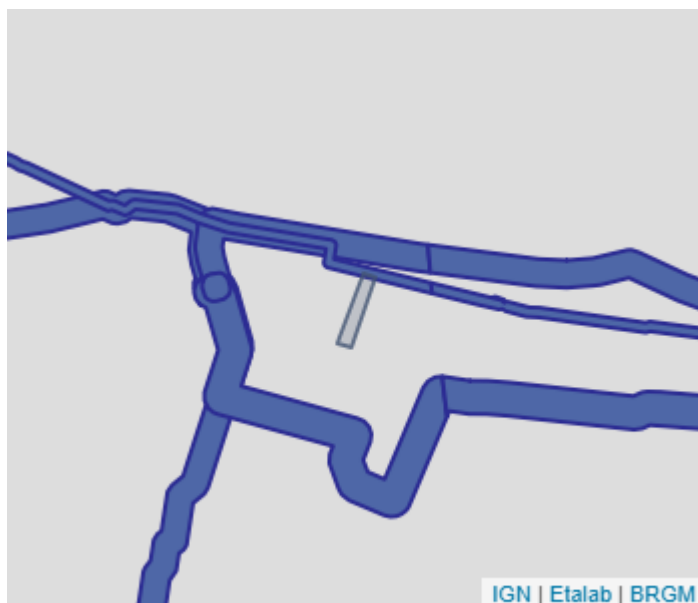
-  1 : potentiel radon faible
-  2 : potentiel radon moyen
-  3 : potentiel radon significatif

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



CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



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) : 14

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1322057A	26/07/2013	27/07/2013	10/09/2013	13/09/2013
INTE2014521A	09/05/2020	11/05/2020	16/06/2020	10/07/2020
INTE9300148A	08/08/1992	09/08/1992	19/03/1993	28/03/1993
INTE9400171A	24/12/1993	10/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983

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

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 4

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
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
IOCE1006974A	27/02/2010	28/02/2010	11/03/2010	13/03/2010
IOME2413412A	11/02/2024	12/02/2024	21/05/2024	09/06/2024

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
TESTEDIS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100044283

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

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

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



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ 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.

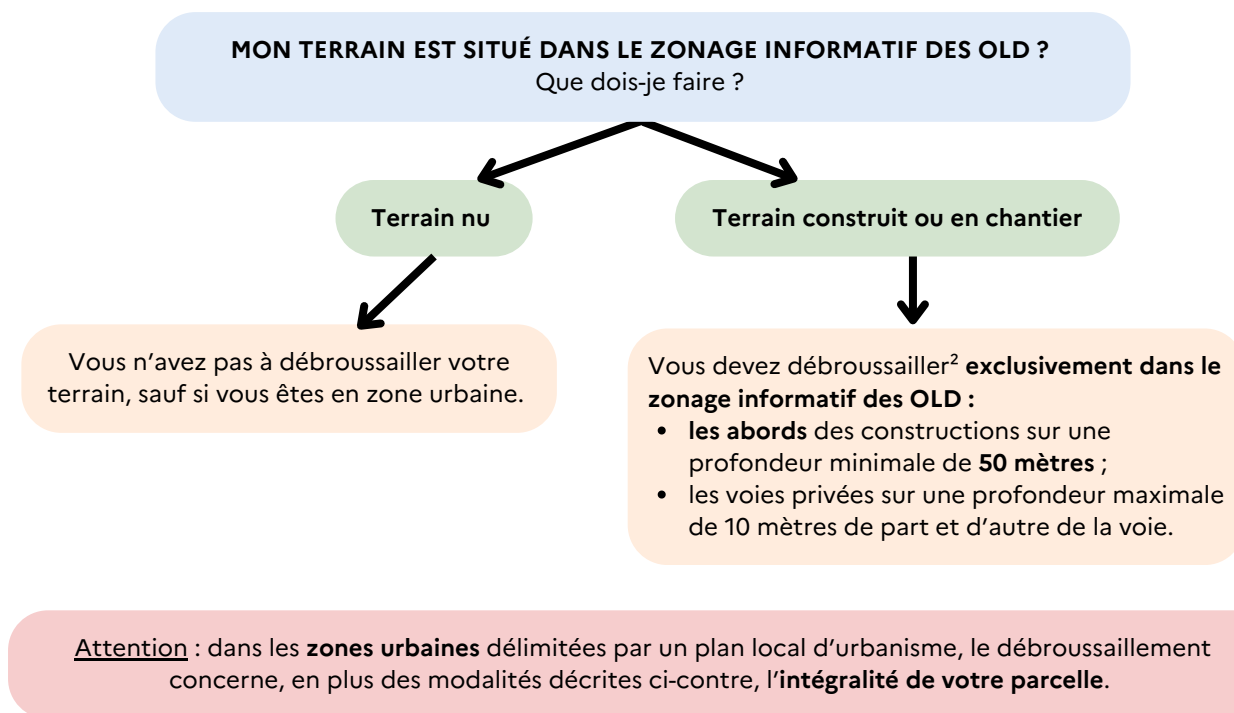
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

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

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



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : 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 celles-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 :

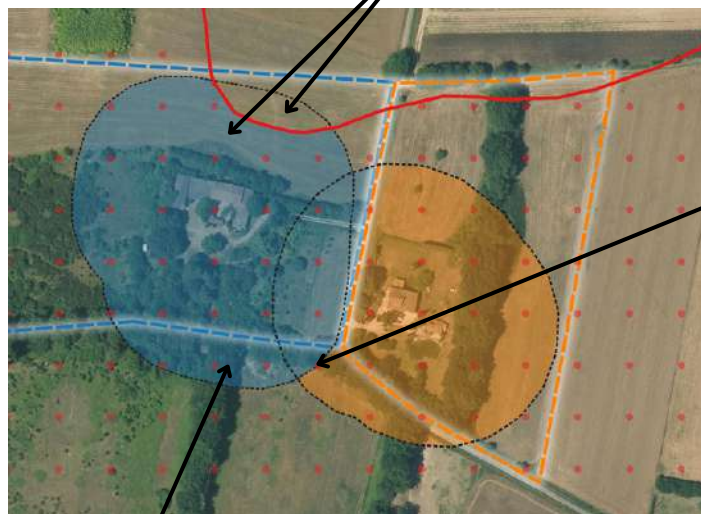
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes 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.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

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

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

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

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



Que faire des déchets verts ?

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

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

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

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² 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

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

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

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



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*