

**EXPÉDITION
CERTIFIÉE CONFORME**

SELARL LEROY & BLAIS
Commissaires de Justice Associés
8A Chemin de la Mare aux Guerriers
BP 10044 TROUVILLE SUR MER
14807 DEAUVILLE CEDEX
Tél : 02 31 88 13 54

leroy.blais@orange.fr



Bureau secondaire :

6 Place du Monument
14430 DOZULE
Tél : 02 31 39 60 00

IBAN
FR76 1142 5002 0008 0014 7250 746
BIC : CEPAPRPP142

REFERENCES A RAPPELER: 904137 - GB GB

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE VINGT NEUF JANVIER

A LA REQUETE DE :

MONSIEUR LE COMPTABLE DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, venant aux droits de Monsieur le Comptable du SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE EST, suivant arrêté ministériel du 26 octobre 2021 portant ajustement du périmètre des services déconcentrés de la Direction Générale des Finances Publiques, publié au Journal Officiel n° 0253 du 29 octobre 2021, demeurant en cette qualité 22 boulevard de la Paix 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître Marc REYNAUD, Membre de la SCP INTERBARREAUX CALEX AVOCATS, avocat au barreau de Lisieux, demeurant 78 rue du Général Leclerc 14100 LISIEUX

Et pour avocat plaçant Maître Jeannet NOUVEAU-REVENU, Membre de la S.C.P. BILLON – BUSSY-RENAULD et Associés, avocat au Barreau de Versailles, demeurant 41 Avenue de Paris 78000 VERSAILLES.

AGISSANT EN VERTU DE :

- Des extraits de rôles suivants :

N°99/53011 mis en recouvrement le 31/12/1999 (Représentant l'impôt sur le revenu 1997)
N°04/53011 mis en recouvrement le 31/08/2004 (Représentant l'impôt sur le revenu 2001)
N°04/53012 mis en recouvrement le 31/08/2004 (Représentant l'impôt sur le revenu 2000)
N°04/53013 mis en recouvrement le 31/08/2004 (Représentant l'impôt sur le revenu 1999)
N°04/53201 mis en recouvrement le 15/09/2004 (Représentant la contribution sociale 2001)
N°04/53202 mis en recouvrement le 15/09/2004 (Représentant la contribution sociale 2000)
N°04/53203 mis en recouvrement le 15/09/2004 (Représentant la contribution sociale 1999)
N°07/53011 mis en recouvrement le 31/03/2007 (Représentant l'impôt sur le revenu 2004)
N°07/53012 mis en recouvrement le 30/06/2007 (Représentant l'impôt sur le revenu 2003)
N°07/53013 mis en recouvrement le 30/06/2007 (Représentant l'impôt sur le revenu 2002)
N°07/53201 mis en recouvrement le 15/06/2007 (Représentant la contribution sociale 2004)
N°07/53202 mis en recouvrement le 15/07/2007 (Représentant la contribution sociale 2002)
N°07/53203 mis en recouvrement le 15/07/2007 (Représentant la contribution sociale 2003)
N°09/53011 mis en recouvrement le 31/03/2009 (Représentant l'impôt sur le revenu 2005)
N°09/53201 mis en recouvrement le 15/07/2009 (Représentant la contribution sociale 2005)
N°10/53011 mis en recouvrement le 31/03/2010 (Représentant l'impôt sur le revenu 2006)
N°10/53201 mis en recouvrement le 15/07/2010 (Représentant la contribution sociale 2006)
N°13/77001 mis en recouvrement le 30/09/2013 (Représentant la taxe d'habitation 2013)

- Un Commandement de payer valant saisie signifié le 17 décembre 2024 suivant acte du ministère de Maître Rapahèle GAS, Commissaire de Justice à VERSAILLES

- Et des dispositions des articles R322-1 et suivants et L 322-2 du code des procédures civiles d'exécution.

A l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du cahier des conditions de la vente judiciaire des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Commune de LE FAULQ (Calvados), un terrain sis « Les Monts » à LE FAULQ (14130), cadastré section ZC n°7 pour une contenance de 44 ares 78 centiares, dont extrait du site geoportail.gouv.fr est ci-dessous reproduit :



Lesdits biens immobiliers appartenant à Monsieur Jean-Claude André René DURGET, né le 7 août 1956 à COURBEVOIE, de nationalité française, Veuf non remarié non PACSé, demeurant 271 Avenue Gabriel Péri 78360 MONTESSON FRANCE

En conséquence, je soussignée : **Gwenaëlle BLAIS** – Commissaire de Justice associé de la SELARL LEROY & BLAIS, 8 Chemin de la Mare aux Guerriers à TROUVILLE SUR MER (14807 DEAUVILLE Cedex) – me suis transportée à LE FAULQ (14130), Chemin de la Petite Forêt, Parcelle cadastrée Section ZC N° 7, où, parvenue sur place à 14 heures 35, j'ai procédé à la description des biens immobiliers appartenant à Monsieur Jean-Claude DURGET ainsi qu'il suit, assistée de deux témoins, un serrurier et deux diagnostiqueurs dont les noms, prénoms, qualités et signatures figurent en annexe :

Le terrain, d'une contenance de 44 ares 78 centiares et situé en partie à l'arrière de la parcelle ZC 0008, est accessible par le Chemin de la petite forêt. Il n'est pas clos.

Il s'agit d'un herbage envahi de mauvaises herbes et ronciers et sur lequel est édifée un bâtiment agricole à colombage avec toiture en tôles.

Le bâtiment est délabré et à l'état d'abandon. Il est entouré de ronciers empêchant l'accès à une grande partie dudit bâtiment. Certaines parois verticales sont renforcées par des tôles et l'ouverture sur le pignon est fermée par des tôles.

Seule la pièce située sur le pignon est accessible et permet d'apercevoir la pièce voisine entre les colombages.



Photo 1



Photo 2

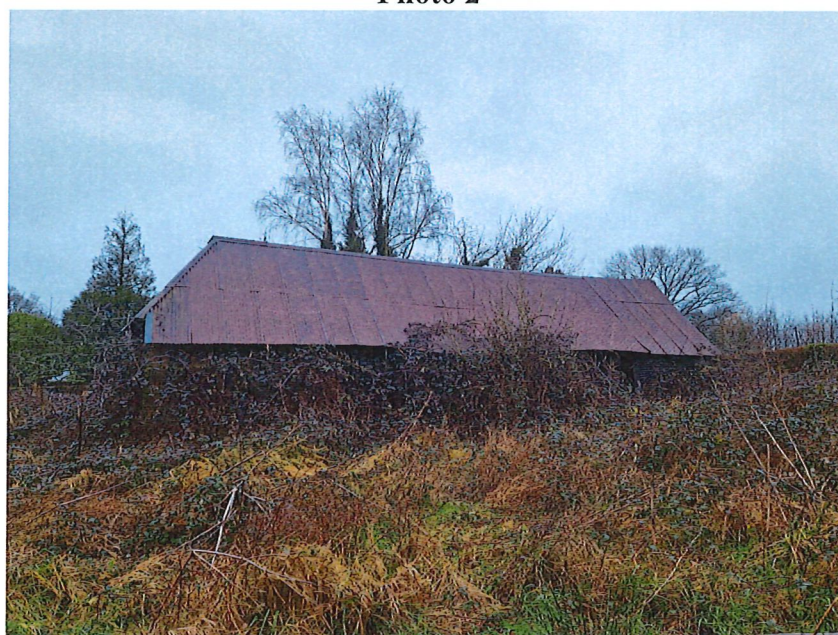


Photo 3





Photo 4 - Pièce sur pignon est



Photo 5 - Pièce visible depuis la pièce sur pignon est

Certaines pièces du bâtiment sont inaccessibles et ce dernier menaçant ruine, il ne peut être procédé à plus de constatations ou diagnostic technique.

Ces opérations effectuées, je clos mes opérations et quitte les lieux à 15h00.

-ORIGINE DE PROPRIETE-

Les biens et droits immobiliers sus-décrits appartiennent à Monsieur Jean-Claude DURGET pour l'avoir acquis avec son épouse, Madame Sylviane ARMAND épouse DURGET, suivant acte de Maître Paul SCHEYVAERTS, membre de la Société Civile Professionnelle « Jean LEFEVRE, Paul SCHEYVAERTS, Henri LEMEE, notaires associés » Notaire à PONT-L'EVEQUE en date du 20 mai 1983, publié le 14 juin et 15 juillet 1983 Volume 1845 numéro 17

Etant ici précisé que le bien, initialement cadastré section A n° 400, A 403 et A 406 à LE FAULQ, est désormais cadastré section ZC n°7, depuis remembrement en date du 18 juin 1996 Volume 1996 R numéro 1/81.

Madame Sylviane DURGET est décédée le 02 février 2019 et ses deux enfants, Carine et Benjamin DURGET ont tous deux renoncé à la succession de leur mère le 15 octobre 2021, de sorte que Monsieur Jean-Claude DURGET en est seul propriétaire.

-CONDITIONS D'OCCUPATION-

Le bien est inoccupé.

Les biens immobiliers appartenant à Monsieur Jean-Claude DURGET sont inscrits à la matrice cadastrale de la Commune de LE FAULQ.

Est joint au présent procès-verbal de description un état des risques et pollutions communiqué par la société Patrice MARAIS Diagnostics.

En foi de quoi, j'ai dressé le présent **PROCES VERBAL DESCRIPTIF** sur vingt-sept pages annexes comprises et contenant cinq photographies pour servir et valoir ce que de droit.

C O U T : QUATRE CENT DIX EUROS ET ONZE CENTIMES :

EMOLUMENT		221,36
FRAIS DE DEPLACEMENT		9,40

TOTAL H.T.		230,76
T.V.A. (20 %)		46,15
TEMOINS		13,20
SERRURIER		120,00

TOTAL TTC		410,11 euros

Maître Gwenaëlle BLAIS





SELARL LEROY & BLAIS

Commissaires de Justice Associés
8A Chemin de la Mare aux Guerriers
B.P. 10044 TROUVILLE SUR MER
14807 DEAUVILLE CEDEX
Email : leroy.blais@orange.fr

Siège social : 8A Chemin de la Mare aux Guerriers
14360 TROUVILLE SUR MER
Téléphone : 02 31 88 13 54

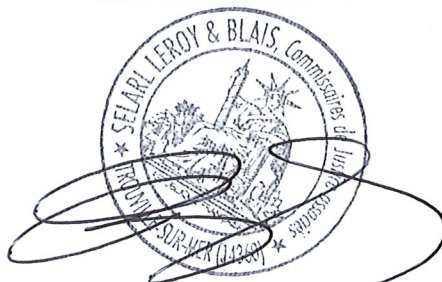
Bureau secondaire : 6 Place du Monument
14430 DOZULE
Téléphone : 02 31 39 60 00

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE
IBAN FR76 1142 5002 0008 0014 7250 746
BIC : CEPAPRPP142

ANNEXE AU PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 29/01/2025 – DOSSIER 904137 SIP ST GERMAIN C/ DURGET

<u>NOM</u>	<u>PRENOM</u>	<u>QUALITE</u>	<u>SIGNATURE</u>
VOISIN	Nichel	Servier	
NGUY	Pascal	Ténier	
ANGOT	Rémi	Ténier	
LE BAUN	Alexandre	dépositaire	
LE BRUN	Edouard	dépositaire	

Gwenaëlle BLAIS



SIRET 82424404000047 - N°TVA intracommunautaire FR81824244040.

Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez envoyer un courrier à l'adresse de l'Etude.
Dans le cadre de notre démarche qualité, les communications téléphoniques sont susceptibles d'être enregistrées.

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 2025-57-DURGET

Réalisé par un expert Preventimmo

Pour le compte de EURL LEBRUN MARAIS

DIAGNOSTIC

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

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 14-2018-10-19-003 du 19 octobre 2018.

Références du bien

Adresse du bien

Chem. de la Petite Forêt

14130 Le Faulq

Référence(s) cadastrale(s):

ZC0007, ZC0018

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

M. DURGET



Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). La présence de Catastrophes Naturelles sur la commune rend obligatoire la déclaration de sinistres.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PAC ⁽¹⁾	Inondation Par remontées de nappes phréatiques	notifié	28/02/2014	oui	-	p.5
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	-
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽²⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, lcpé	Non	0 site* à - de 500 mètres

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

(1) Porter à connaissance.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Non	-
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.
 Canalisation TMD		Non	-

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques	5
Obligations Légales de Débroussaillage	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

Patrice MARAIS Diagnostic

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)		Document réalisé le : 13/02/2025	
Parcelle(s) : ZC0007, ZC0018			
Chem. de la Petite Forêt 14130 Le Faulq			
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRN]			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui ☐	non ☒
Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Inondation ☐	Crue torrentielle ☐	Remontée de nappe ☐	Submersion marine ☐
Mouvement de terrain ☐	Mvt terrain-Sécheresse ☐	Séisme ☐	Avalanche ☐
Feu de forêt ☐	autre ☐	Cyclone ☐	Eruption volcanique ☐
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn		oui ☐	non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés		oui ☐	non ☐
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui ☐	non ☒
Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Risque miniers ☐	Affaissement ☐	Effondrement ☐	Tassement ☐
Pollution des sols ☐	Pollution des eaux ☐	autre ☐	Emission de gaz ☐
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm		oui ☐	non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés		oui ☐	non ☐
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	approuvé	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	oui ☐	non ☒
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Risque Industriel ☐	Effet thermique ☐	Effet de surpression ☐	Effet toxique ☐
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui ☐	non ☒
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés		oui ☐	non ☐
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*		oui ☐	non ☐
*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture			
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1 ☒	zone 2 ☐	zone 3 ☐
	Très faible	Faible	Modérée
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon			
L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :	zone 1 ☒	zone 2 ☐	zone 3 ☐
	Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)			
L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*	oui ☐	non ☐	
*Information à compléter par le vendeur / bailleur			
Information relative à la pollution des sols			
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	oui ☐	non ☒	
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour			
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			
L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret	oui ☐	non ☒	
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :	oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐	non ☐
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone	oui ☐	non ☐	zonage indisponible ☐
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser	oui ☐	non ☐	
*Information à compléter par le vendeur / bailleur			
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)			
L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage	oui ☐	non ☒	
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler	oui ☐	non ☐	
Parties concernées			
Vendeur	M. DURGET	à	le
Acquéreur		à	le
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.			

81, Avenue JF KENNEDY – 14360 Trouville-sur-Mer

- Tel 06 61 62 07 64 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

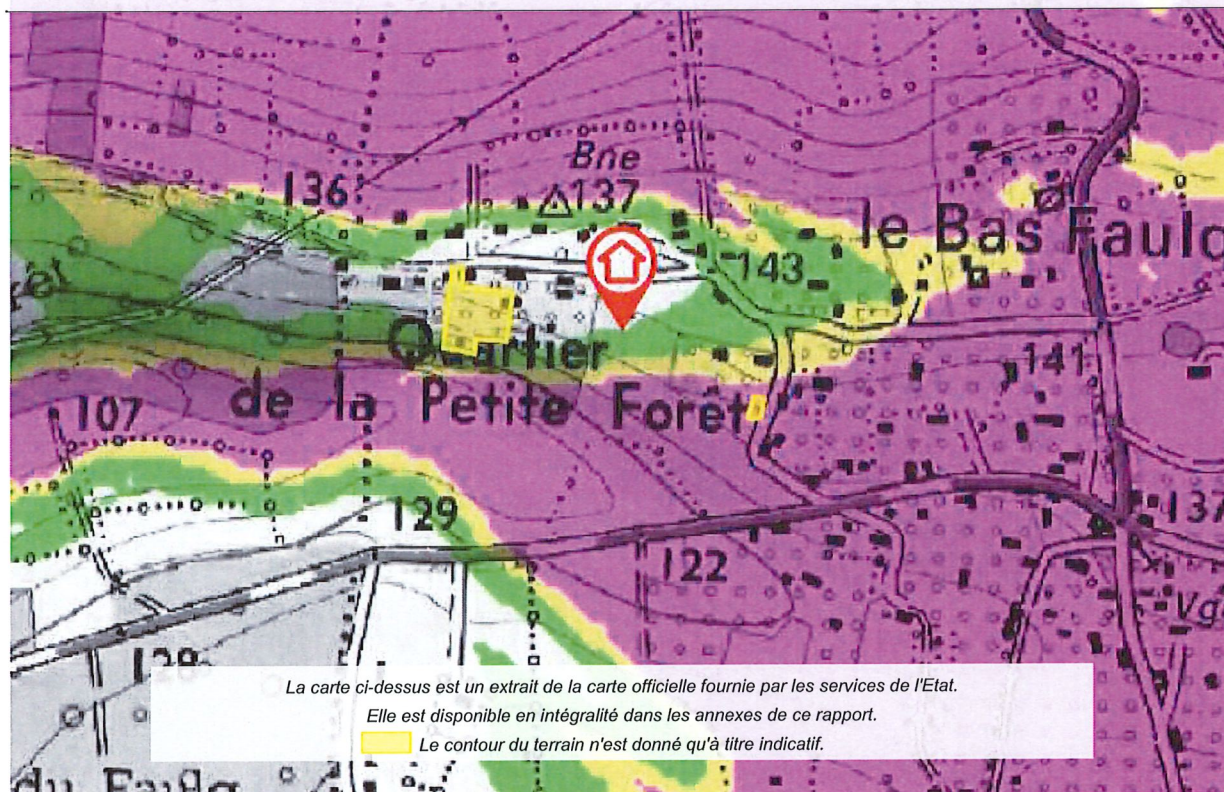
RCS Lisieux : 880 179 528

Inondation

PAC Par remontées de nappes phréatiques, notifié le 28/02/2014

Concerné*

* Le bien se situe dans une zone de risque d'inondation des réseaux et sous-sols et dans une zone de risque pour les infrastructures profondes.



Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

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



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

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

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

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Mouvement de terrain				
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Caen - Calvados
Commune : Le Faulq

Adresse de l'immeuble :
Chem. de la Petite Forêt
Parcelle(s) : ZC0007, ZC0018
14130 Le Faulq
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

M. DURGET

Acquéreur : _____

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

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

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Note de présentation du PAC Par remontées de nappes phréatiques, notifié le 28/02/2014

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

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 13/02/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien est soumise à l'obligation en matière d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Selon les informations "Porter à connaissance" (PAC) par la préfecture, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation Par remontées de nappes phréatiques au vu du PAC Inondation notifié le 28/02/2014. Le bien se situe dans une zone de risque d'inondation des réseaux et sous-sols et dans une zone de risque pour les infrastructures profondes.


Septeo
Solutions PropTech
80 Route des Lucioles,
Espaces de Sophia, Bâtiment C
06560 SOPHIA ANTIPOLIS
SIRET 514 061 738 00035
RCS Grosse

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 14-2018-10-19-003 du 19 octobre 2018

> Cartographies :

- Cartographie informative du PAC Par remontées de nappes phréatiques, notifié le 28/02/2014
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CALVADOS

ARRETE PREFECTORAL

modifiant l'arrêté du 22 novembre 2017 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

**LE PRÉFET DU CALVADOS
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R.125-23 à R. 125-27 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

VU le code de la santé publique, notamment les articles L 1333-22 et R 1333-29 ;

VU le code minier, notamment l'article L.174-5 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols ;

VU le décret n°2017-1756 du 26 décembre 2017 portant modification des limites territoriales de cantons, d'arrondissements et de départements dans la Manche et le Calvados

VU l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant sur la délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU les arrêtés préfectoraux du 22 novembre 2017 et du 5 janvier 2018 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral du 4 mai 1990 portant approbation du plan d'exposition aux risques de mouvement de terrain de Trouville Villerville Criqueboeuf ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 juin 1993 portant approbation du plan d'exposition aux risques naturels prévisibles pour les communes d'Houlgate, Auberville et Villers sur Mer ;

VU l'arrêté préfectoral du 13 février 1997, portant approbation du plan de prévention des risques du mouvement de terrain pour la commune de Gonneville sur Mer ;

VU les arrêtés préfectoraux du 20 décembre 2002 et du 23 novembre 2007 portant approbation du plan de prévention des risques de Mouvement de terrain du Mont Canisy et de son versant nord ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2008 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la basse vallée de l'Orne ;

VU l'arrêté préfectoral du 6 janvier 2009 portant approbation du plan de prévention des risques miniers du bassin de Soumont-Saint-Quentin ;

VU l'arrêté préfectoral du 5 mars 2010 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation des vallées de la Touques moyenne et de l'Orbiquet ;

VU l'arrêté inter-préfectoral du 22 octobre 2012 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation des vallées du Noireau et de la Vère ;

VU l'arrêté préfectoral du 3 avril 2013 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques de la société EPC France (ex Nitrobickford) de Boulon ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 avril 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques de la société Dépôts de Pétroles Côtiers ;

VU l'arrêté inter-préfectoral du 3 mars 2016 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la base vallée de la Touques ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 janvier 2005 portant prescription du plan de prévention des risques d'effondrement des terrains des anciennes mines de fer de May-sur-Orne ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 avril 2009 portant prescription du plan de prévention des risques miniers sur le bassin houiller de Littry ;

VU l'arrêté préfectoral du 22 avril 2011 portant prescription du plan de prévention des risques de mouvement de terrain de Port-en-Bessin-Huppain et Commes ;

VU l'arrêté préfectoral du 4 avril 2016 portant prescription du plan de prévention des risques littoraux de l'estuaire de la Dives ;

VU l'arrêté préfectoral du 4 avril 2016 portant prescription du plan de prévention des risques littoraux du Bessin ;

VU l'arrêté préfectoral du 20 mai 2016 portant prescription du plan de prévention multi-risques de la Basse Vallée de l'Orne ;

VU l'arrêté préfectoral du 8 août 2016 prescrivant la révision du plan de prévention des risques de mouvement de terrain de Trouville Villerville Cricqueboeuf ;

VU l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2018 constatant le retrait de la commune de Pont-Farcy de la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau ;

VU l'arrêté préfectoral du 22 mars 2018 portant délégation de signature à Monsieur Laurent Mary, directeur départemental des territoires et de la mer ;

SUR PROPOSITION du directeur départemental des Territoires et de la Mer du Calvados,

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} – La liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs annexée aux arrêtés préfectoraux du 22 novembre 2017 et du 5 janvier 2018 est remplacée par la liste annexée au présent arrêté.

ARTICLE 2 – L'obligation d'information prévue au I et au II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté. Ces communes sont listées conformément à l'article R. 125-23 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 – Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairies concernées, ils sont également consultables en ligne sur le site de la préfecture du Calvados : www.calvados.gouv.fr.

ARTICLE 4 – L'obligation d'information sur les risques prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes pour lesquelles un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle ou technologique est intervenu. Les arrêtés sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairies concernées.

ARTICLE 5 – Une copie du présent arrêté avec la liste des communes visées à l'article 2 est adressée aux maires des communes intéressées et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Calvados. Le présent arrêté sera accessible sur le site internet de la préfecture du Calvados.
Il en sera de même à chaque mise à jour ou complément.

ARTICLE 5 – La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté mentionnant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R. 125-25 du code de l'environnement. Le dossier communal pourra être consulté en mairie, à la DDTM et sur le site des services de l'État dans le Calvados : www.calvados.gouv.fr. Il comprendra :

- * la liste des risques naturels prévisibles, des risques technologiques et des risques miniers auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- * la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- * la cartographie des zones exposées ou réglementées,
- * le niveau de sismicité de la commune.

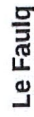
ARTICLE 7 – Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, la directrice de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, le directeur des collectivités locales et de l'environnement de la préfecture, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires des communes du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

CAEN, le

19 OCT. 2018

Le Directeur Départemental

Laurent MARY

Profondeur de l'eau et nature du risque

- Débordements de nappe observés
- 0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols
- de 1 m à 2,5 m : risque d'inondation des sous-sols
- 2,5 m à 5 m : risque pour les infrastructures profondes

Il est fortement conseillé de se rapporter à la notice avant l'interprétation de cette carte.

Sources :
DREAL Basse-Normandie
IGN Protocole IGN/MEDDE
le 2014-04-11

Direction régionale de l'Environnement, de l'aménagement et du logement - BASSE-NORMANDIE



www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

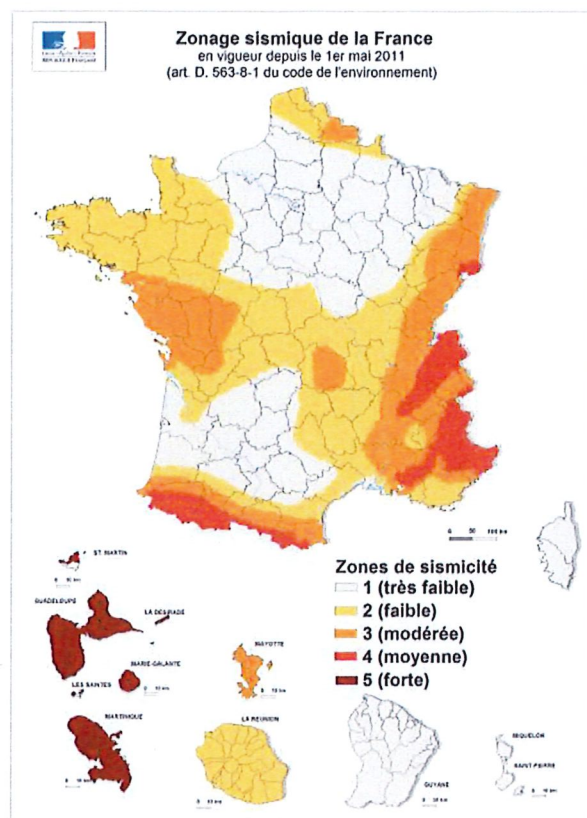
La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)



Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

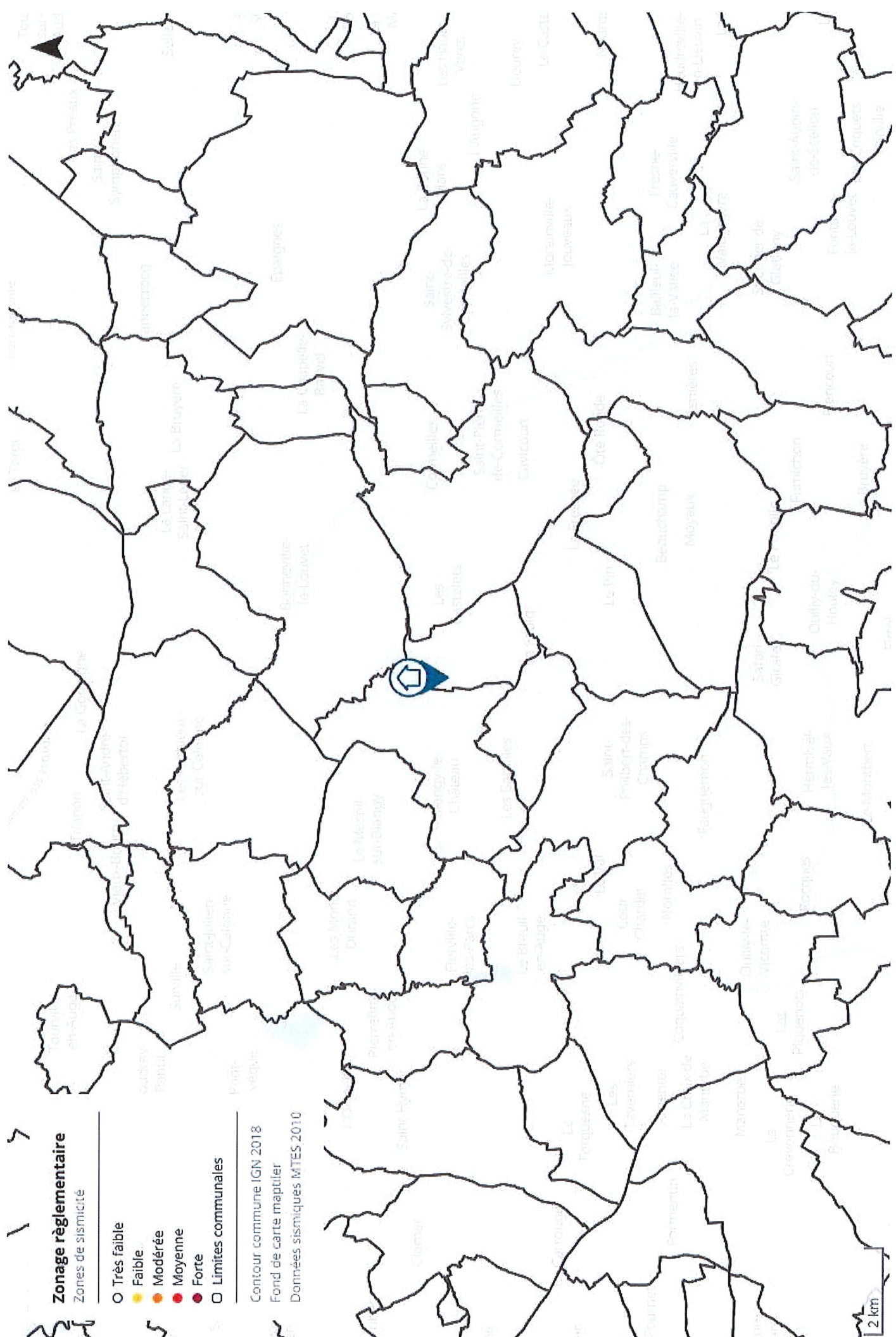
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Contour commune IGN 2018

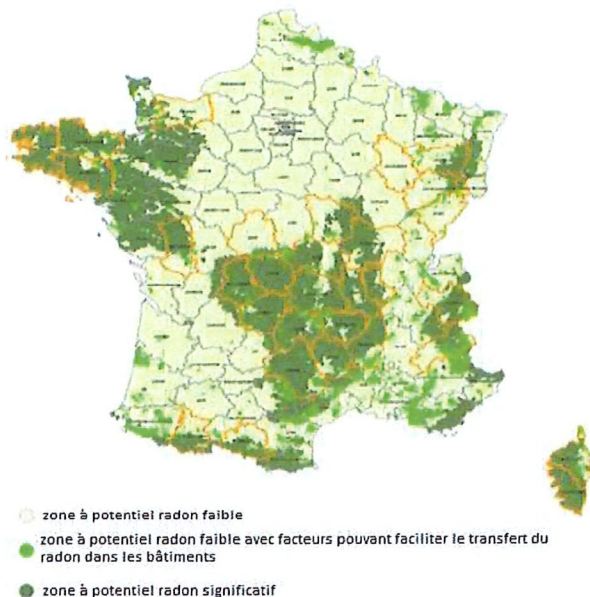
Fond de carte maptiller

Données sismiques MTEs 2010

2 km

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;

- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

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

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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



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

Le bien
Le bien
Le bien

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

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.

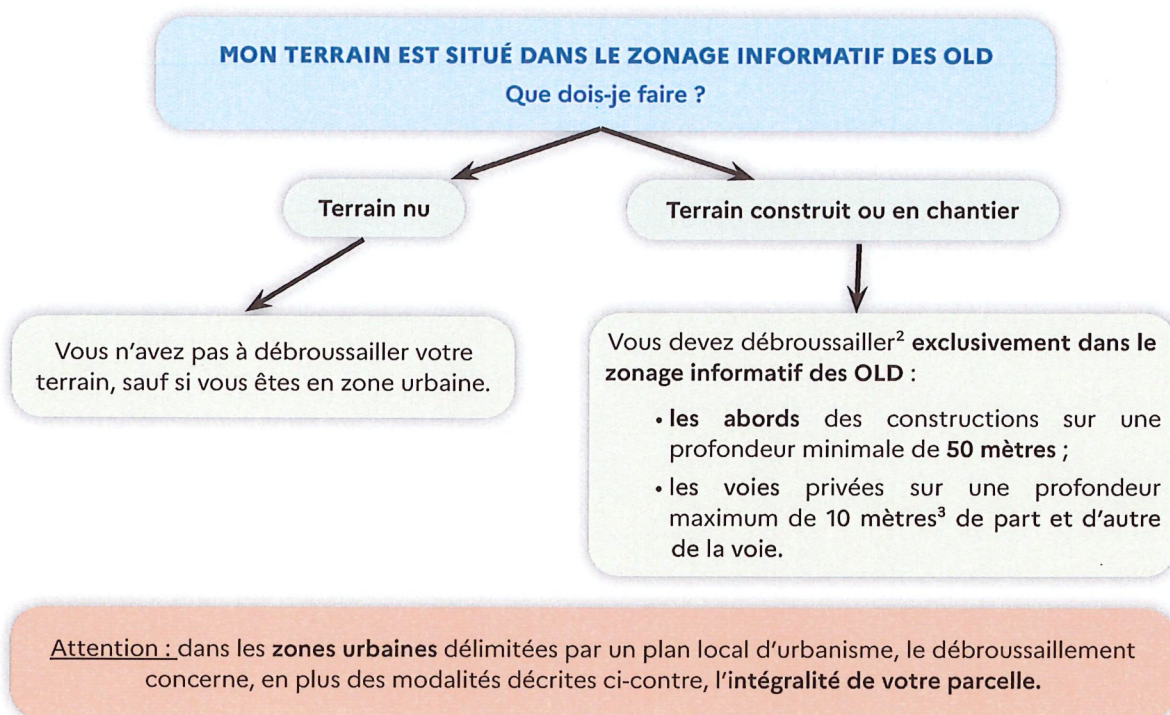
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

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-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.

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

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

Exemple :

Le propriétaire débroussaille 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 incombent au propriétaire A
-  Parcelle propriétaire B
-  OLD qui incombent 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 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 5^e 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](#)
- jedebranchage.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

Énergie
Eau
Forêt