

## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



<b>Réalisé en commande* par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	BERTRAND DUPRE, PHILIPPE PRAUD, VALERIE HUVELIN-ROUSSEAU ET JEROME PETIT NOTAIRES ASSOCIES D'UNE SCP TITULAIRE D'UN OF
<b>Numéro de dossier</b>	53884 VENTE SNC FOUR BANAL (REALITES)
<b>Date de réalisation</b>	14/11/2022

<b>Localisation du bien</b>	32 Rue Camot, Passage Hortense 85300 CHALLANS
<b>Section cadastrale</b>	AH 975, AH 103, AH 104, AH 990, AH 1146, AH 579, AH 928, AH 929, AH 930, AH 89, AH 90, AH 590, AH 591
<b>Altitude</b>	11.31m
<b>Données GPS</b>	Latitude 46.846842 - Longitude -1.881154

<b>Désignation du vendeur</b>	SNC FOUR BANAL
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **BERTRAND DUPRE, PHILIPPE PRAUD, VALERIE HUVELIN-ROUSSEAU ET JEROME PETIT NOTAIRES ASSOCIES D'UNE SCP TITULAIRE D'UN OF** 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>		<b>EXPOSÉ</b>		-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ		-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		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 et Pollutions**  
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 : Arrêtés

## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

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° 19-DDTM85-682 du 10/12/2019 mis à jour le

Adresse de l'immeuble : 32 Rue Carnot, Passage Hortense, 85300 CHALLANS  
Cadastre : AH 975, AH 103, AH 104, AH 990, AH 1146, AH 579, AH 928, AH 929, AH 930, AH 89, AH 90, AH 590, AH 591

### 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 N  
prescrit  anticipé  approuvé  date  <sup>1</sup> oui  non

<sup>1</sup> 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  
<sup>2</sup> 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 M  
prescrit  anticipé  approuvé  date  <sup>3</sup> oui  non

<sup>3</sup> 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  
<sup>4</sup> 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'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé  
<sup>5</sup> 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 le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé  
oui  non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement  
oui  non

> L'immeuble est situé en zone de prescription  
<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

<sup>6</sup> 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  
zone 1 très faible  zone 2 faible  zone 3 modérée  zone 4 moyenne  zone 5 forte

### 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 sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*\*

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique  
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente  
oui  non

### Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte



### Vendeur - Acquéreur

Vendeur : SNC FOUR BANAL  
Acquéreur :  
Date : 14/11/2022 Fin de validité : 14/05/2023

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 immeuble.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urba.fr/>  
© 2022 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 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 : Vendée

Adresse de l'immeuble : 32 Rue Carnot, Passage Hortense 85300 CHALLANS

En date du : 14/11/2022

### 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
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
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	
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	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018	

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 : SNC FOUR BANAL

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".

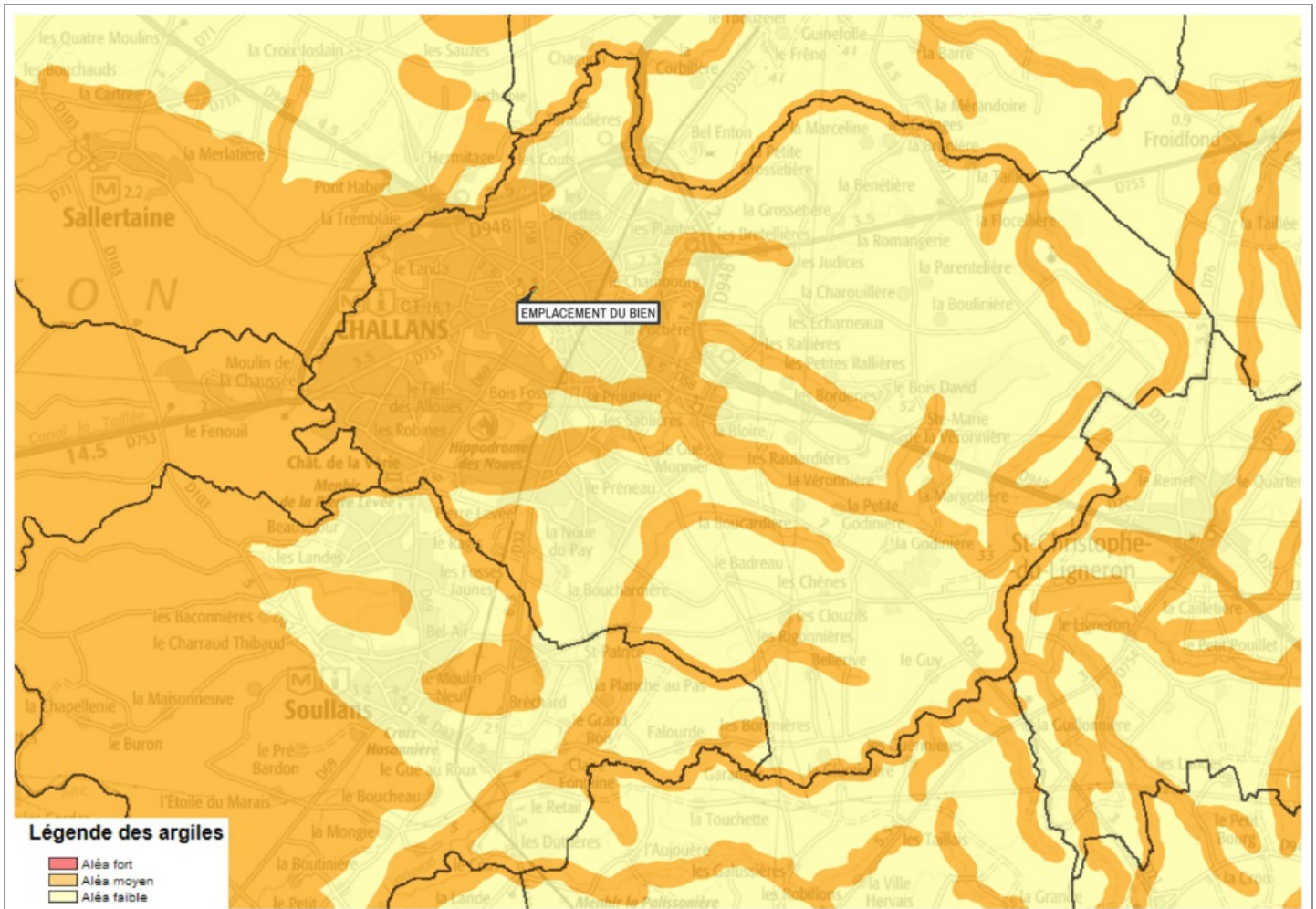
Source : Guide Général PPR





## Carte

### Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



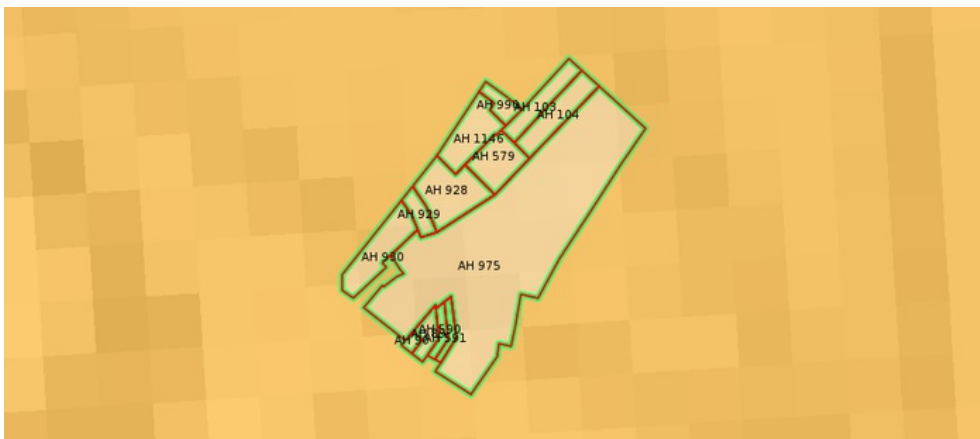
#### Légende des argiles

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

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

- **Aléa fort**  
Concerné par la loi ELAN\*
- **Aléa moyen**  
Concerné par la loi ELAN\*
- **Aléa faible**  
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.

## Annexes

### Arrêtés



PRÉFET DE LA VENDÉE

**ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-682 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES  
NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS  
SUR LA COMMUNE DE CHALLANS**

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

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

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

VU le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015 ;

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

VU l'arrêté du ministère des solidarités et de la santé du 20 février 2019 relatif aux informations et aux recommandations sanitaires à diffuser à la population en vue de prévenir les effets d'une exposition au radon dans les immeubles bâtis ;

VU l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

VU l'arrêté préfectoral n°18-DDTM85-640 du 15 octobre 2018 actualisant la liste des communes de Vendée pour lesquelles l'information des acquéreurs locataires de biens immobiliers est due au seul risque sismique dont la commune de Challans ;

DDTM 85, 19 rue de Montesquieu BP 60827 - 85021 La Roche-sur-Yon Cedex 9 - Tél : 02 51 44 32 32 - Télécopie : 02 51 05 57 63  
Ouverture au public : du lundi au vendredi, de 09h00 à 19h00 et de 13h30 à 16h30 - Site Internet : [www.vendee.gouv.fr](http://www.vendee.gouv.fr)

## Annexes

### Arrêtés

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

#### ARRÊTE

**ARTICLE 1 :** L'arrêté préfectoral n° 18-DDTM85-640 du 15 octobre 2018 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

#### **ARTICLE 2 :**

La commune de **CHALLANS** est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	PPR NATUREL PRESCRIT	PPR NATUREL APPROUVE	PPR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION	PPR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT	PPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85047	CHALLANS						3 (Modéré)	Catégorie 2	

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

Ce dossier communal d'information comprend :

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

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture ([www.vendee.pref.gouv.fr/fial](http://www.vendee.pref.gouv.fr/fial)), Sous-Préfecture et Mairie concernée.

#### **ARTICLE 3 :**

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

#### **ARTICLE 4 :**

Le présent arrêté sera notifié au maire de CHALLANS et au président de la chambre départementale et des notaires.

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



## Annexes

### Arrêtés

#### ARTICLE 5 :

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

#### ARTICLE 6 :

Le présent acte peut être contesté :

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

– par recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 30 DEC. 2019

Le Préfet,

  
Le Secrétaire Général  
de la Préfecture de la Vendée

François-Claude PLAISANT

## Annexes

### Arrêtés



PRÉFET DE LA VENDÉE

**ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-540  
RELATIF A L'INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET  
TECHNOLOGIQUES MAJEURS DEVANT ÊTRE DÉLIVRÉE AUX ACQUÉREURS  
ET LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS DANS LE DÉPARTEMENT DE LA  
VENDÉE**

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

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

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

VU le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015 ;

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

VU l'arrêté du ministère des solidarités et de la santé du 20 février 2019 relatif aux informations et aux recommandations sanitaires à diffuser à la population en vue de prévenir les effets d'une exposition au radon dans les immeubles bâtis ;

VU l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

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

**Sur proposition** du directeur département des territoires et de la mer du département de la Vendée ;

DDTM 85, 19 rue de Montesgeu BP 60827 - 85021 La Roche-sur-Yon Cedex 9 - Tél : 02 51 44 32 32 - Télécopie : 02 51 05 57 63  
Ouverture au public : du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 - Site Internet : [www.vendee.gouv.fr](http://www.vendee.gouv.fr)

## Annexes

### Arrêtés

#### ARRÊTE

##### ARTICLE 1 :

L'arrêté préfectoral du N° 18-DDTM85-639 actualisant la liste des communes où l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté ;

##### ARTICLE 2 :

L'arrêté préfectoral du N° 18-DDTM85-640 actualisant la liste des communes de Vendée pour lesquelles l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers est due au seul risque sismique est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté ;

##### ARTICLE 3 :

Au terme des articles L125-5, L125-6 et L125-7 et R125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un « état des risques et pollutions » relatif aux aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, et pollution, fondé sur les informations transmises par le préfet de la Vendée, doit être annexé de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté pour les biens immobiliers situés :

- ✗ dans le périmètre d'exposition aux risques, délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé (R125-23 du C.E) ;
- ✗ dans une zone exposée aux risques, délimité par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L562-2-I du code de l'environnement et (R125-23 du C.E) ;
- ✗ dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des naturels prévisibles prescrit (R125-23 du C.E);
- ✗ dans la zone de sismicité instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes de la Vendée par l'article R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement (R125-23 du C.E) ;
- ✗ dans un secteur d'information sur les sols (R125-23 du C.E) ;
- ✗ dans une commune à potentiel radon de catégorie 1, 2 et 3 (R125-23 du C.E).

## Annexes

### Arrêtés

#### ARTICLE 4 :

L'obligation d'information prévue au paragraphe IV de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Cette information est disponible dans les arrêtés préfectoraux relatifs à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers concernant chaque commune du département de la Vendée ;

#### ARTICLE 5 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information consultable librement en mairie des communes concernées, ainsi qu'à la Préfecture de la Vendée et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur le site internet des services de l'État en Vendée au lien suivant : <http://www.vendee.gouv.fr/informations-acquereurs-locataire-ial-r255.html>

#### ARTICLE 6 :

Les documents listés ci-après sont mis à jour pour chaque arrêté préfectoral relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers des communes du département de la Vendée, si la situation de celles-ci au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement venait à évoluer :

- la liste des communes pour lesquelles s'appliquent les obligations citées en articles 3 et 4,
- la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle et technologique,
- les dossiers communaux d'information

#### ARTICLE 7 :

Le présent arrêté et son annexe seront notifiés aux maires des communes, au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée sera affiché aux mairies des communes concernées pendant un mois et fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture de Vendée.

Il sera également accessible sur le site internet des services de l'État en Vendée ([www.vendee.gouv.fr/ial](http://www.vendee.gouv.fr/ial)).

#### ARTICLE 8 :

Le présent acte peut être contesté :

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

## Annexes

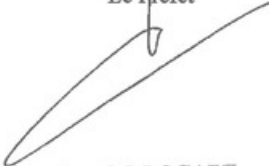
### Arrêtés

- par recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

**ARTICLE 9** : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissements, les chefs de service régionaux et départementaux et les maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département de la Vendée.

Fait à la Roche sur Yon, le 05 DEC. 2019

Le Préfet



Benoît BROCARD

## Annexes

### Arrêtés

**ANNEXE 1 A L'ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-540  
 ACTUALISANT LA LISTE DES COMMUNES OU  
 L'INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS  
 DOIT ETRE DELIVREE AUX ACQUEREURS ET LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS**

LISTE DES COMMUNES DE VENDEE OU S'APPLIQUE L'OBLIGATION D'ANNEXER UN ETAT  
 DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES A TOUT CONTRAT DE VENTE OU DE  
 LOCATION

INSEE	NOM	INSEE	NOM	INSEE	NOM	INSEE	NOM
85001	L'AIGUILLON-SUR-MER	85016	BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE	85033	BOURNEAU	85050	LE CHAMP-SAINT-PÈRE
85002	L'AIGUILLON-SUR-VIE	85017	BEAUREPAIRE	85034	BOURNEZEAU	85051	CHANTONNAY
85003	AIZENAY	85018	BEAUVOIR-SUR-MER	85035	BRÉTIGNOLLES-SUR-MER	85053	LA CHAPELLE-AUX-LYS
85004	ANGLES	85019	BELLEVIGNY	85036	LA BRETONNIÈRE-LA-CLAYE	85054	LA CHAPELLE-HERMIER
85005	ANTIGNY	85020	BENET	85037	BREUIL-BARRET	85055	LA CHAPELLE-PALLUAU
85006	APREMONT	85021	LA BERNARDIÈRE	85038	LES BROUZILS	85056	LA CHAPELLE-THÉMER
85008	AUBIGNY-LES-CLOUZEUX	85022	LE BERNARD	85039	LA BRUFFIÈRE	85058	CHASNAIS
85009	AUCHAY-SUR-VENDEE	85023	BESSAY	85040	LA CAILLÈRE-SAINT-HILAIRE	85059	LA CHÂTAIGNERAIE
85010	AVRILLÉ	85024	BOIS-DE-CENÉ	85041	CEZAIS	85061	CHÂTEAU-GUIBERT
85011	BARBÂTRE	85025	LA BOISSIÈRE-DE-MONTAIGU	85042	CHAILLÉ-LES-MARAIS	85062	CHÂTEAUNEUF
85012	LA BARRE-DE-MONTS	85026	LA BOISSIÈRE-DES-LANDES	85045	LA CHAIZE-GIRAUD	85064	CHAUCHÉ
85013	BAZOGES-EN-PAILLERS	85028	BOUILLÉ-COURDAULT	85046	LA CHAIZE-LE-VICOMTE	85065	CHAVAGNES-EN-PAILLERS
85014	BAZOGES-EN-PAREDS	85029	BOUIN	85047	CHALLANS	85066	CHAVAGNES-LES-REDOUX
85015	BEAUFOU	85031	LE BOUPÈRE	85049	CHAMPAGNÉ-LES-MARAIS	85067	CHEFFOIS

## Annexes

### Attestation d'assurance



**Generali**  
Professionnels - Souscription gestion  
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION  
ENTREPRISE ET DIRIGEANT  
n° AP559256

MEDIA IMMO  
124 RUE LOUIS BAUDOIN  
91100 CORBEIL ESSONNES

#### Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 28 novembre 2021

Generali IARD atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO  
124 RUE LOUIS BAUDOIN  
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de son activité professionnelle :

- Notes de Renseignements d'Urbanisme, Droit de préemption, Certificats de carrières, Non péril, Alignement, Hygiène/Salubrité, Numérotage, Concordance Cadastre, état ERP/ERPS, ICPE

#### TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile avant Livraison</b>	
<b>Tous dommages confondus</b>	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

1 / 2

FSIP0019 / 446403149

2040 D



**Generali IARD**, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris  
**Generali Vie**, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris  
 Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris  
 Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

## Annexes

### Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle</b>	
<b>Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus</b>	3 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
<b>Frais de prévention</b>	
<b>Frais de prévention</b>	150 000 EUR par année d'assurance
<b>Responsabilité Environnementale</b>	
<b>Pertes pécuniaires</b>	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
<b>Atteinte Logique / Cyber</b>	
<b>Tous dommages et frais confondus</b>	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
<b>GARANTIE JURIDIQUE</b>	
<b>Défense Pénale et Recours</b>	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA  
Directeur des Opérations

FSIP0019 / 446403149

2040 D

2/ 2



**Generali Iard**, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris  
**Generali Vie**, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris  
 Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris  
 Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculés sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026



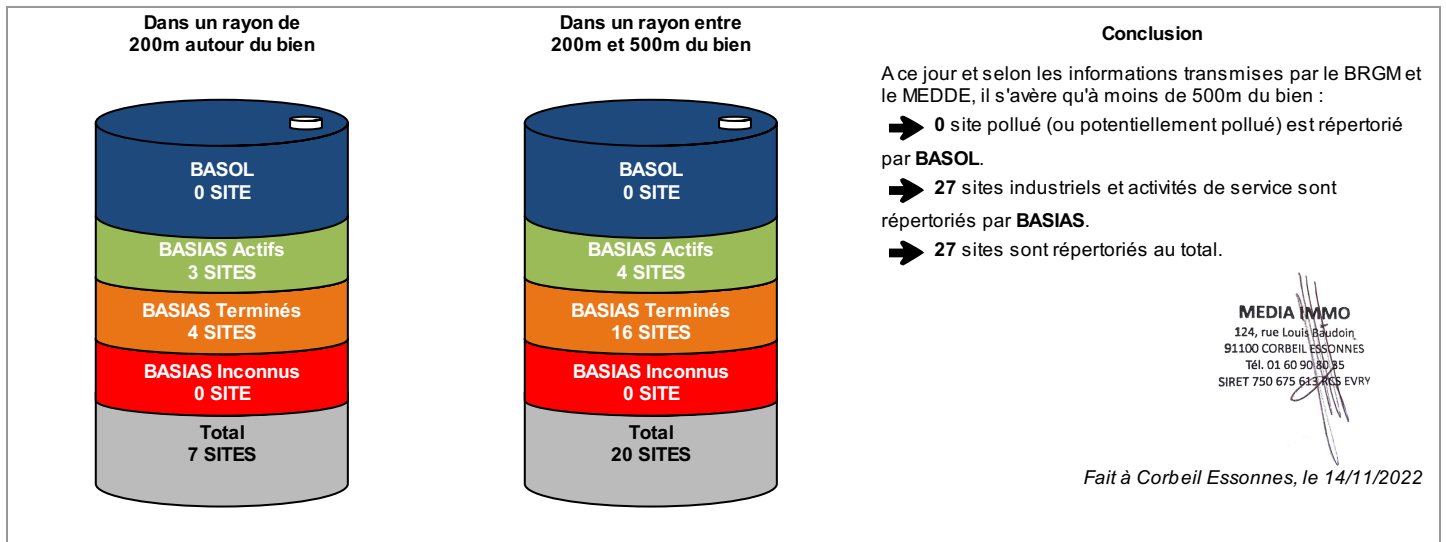
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo BERTRAND DUPRE, PHILIPPE PRAUD, VALERIE HUVELIN-ROUSSEAU ET JEROME PETIT NOTAIRES ASSOCIES D'UNE SCP TITULAIRE D'UN OF
<b>Pour le compte de</b>	
<b>Numéro de dossier</b>	53884 VENTE SNC FOUR BANAL (REALITES)
<b>Date de réalisation</b>	14/11/2022

<b>Localisation du bien</b>	32 Rue Carnot, Passage Hortense 85300 CHALLANS
<b>Section cadastrale</b>	AH 975, AH 103, AH 104, AH 990, AH 1146, AH 579, AH 928, AH 929, AH 930, AH 89, AH 90, AH 590, AH 591
<b>Altitude</b>	11.31m
<b>Données GPS</b>	Latitude 46.846842 - Longitude -1.881154

<b>Désignation du vendeur</b>	SNC FOUR BANAL
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	



\* 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 et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**  
(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'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?  
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien  
Inventaire des sites 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.**

### Doit-on prévoir de prochains changements ?

**Qui** : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'ERP.

### Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

### Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **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**.

### Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s 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 **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

### 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**.

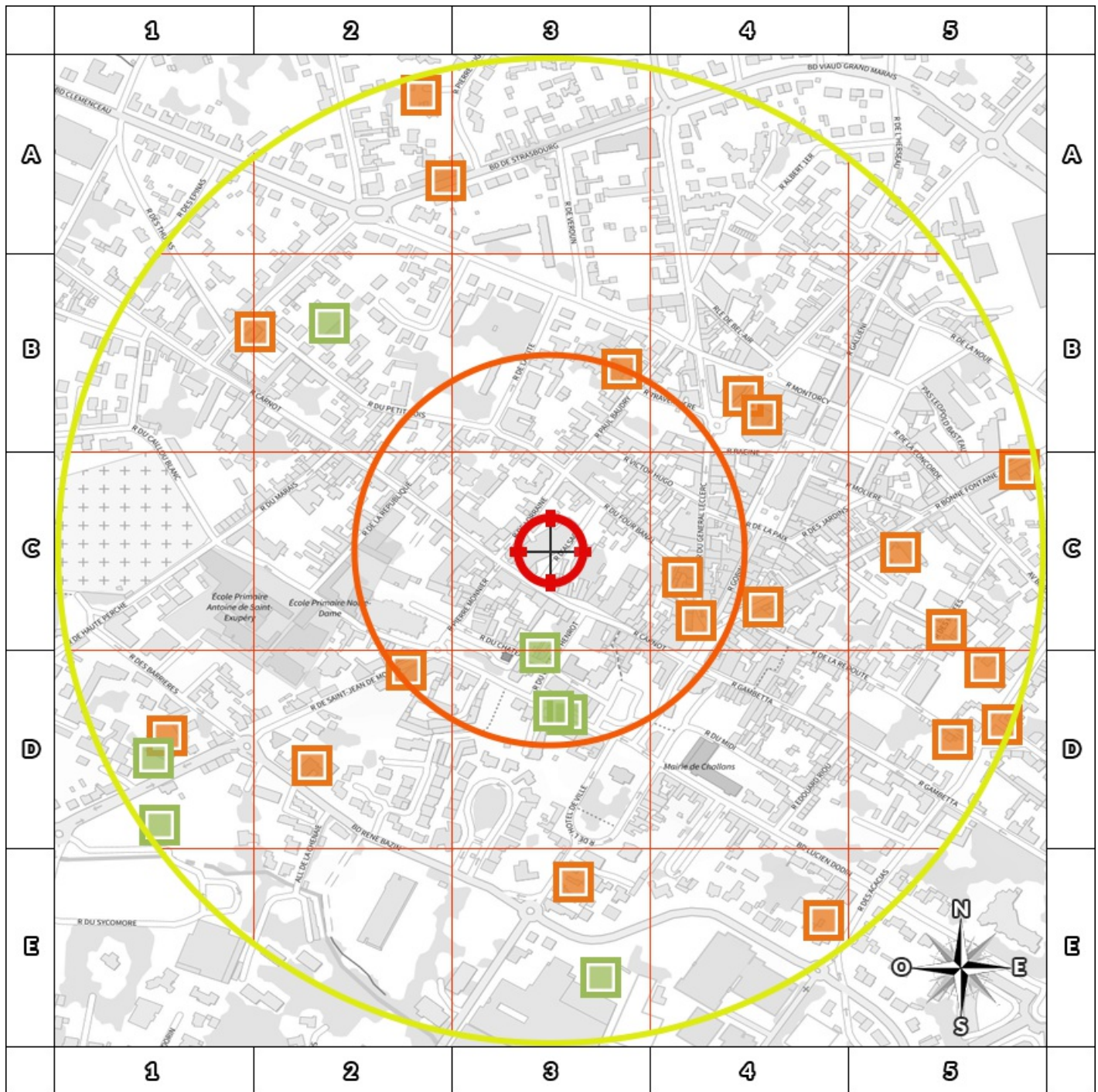
### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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.

### 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)

## 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
- 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.

## Inventaire des sites

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
D3	PRESSING DES MARRONNIERS / LAVERIE-PRESSING	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	CHATEAU, 3 RUE DU, CHALLANS CHALLANS	104 m
C4	BORE Benoît / TANNERIE-CORROIRIE	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroirie, peaux vertes ou bleues)	CHALLANS	137 m
C4	JOLY Alexandre / GARAGE ET STATION SERVICE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Garages, ateliers, mécanique et soudure	LECLERC, 15 RUE DU GENERAL, CHALLANS CHALLANS	163 m
D3	PONTOISEAU (SARL) / GARAGE ET STATION SERVICE	Garages, ateliers, mécanique et soudure,Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	CHALLANS	163 m
D3	PONTOISEAU Jean-Marie / GARAGE ET STATION SERVICE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Garages, ateliers, mécanique et soudure	FFI, 3 BOULEVARD DES, CHALLANS CHALLANS	167 m
D2	BLANZY OUEST (SOCIETE) / DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	SAINT JEAN DE MONTS, ROUTE DE, CHALLANS CHALLANS	188 m
B3	REMLAUD Gilles (SA) / TRAVAIL DES METAUX	Mécanique industrielle	BAUDRY, 15 RUE PAUL, CHALLANS CHALLANS	196 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
C4	RAUTUREAU Prosper / GARAGE ET STATION SERVICE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Garages, ateliers, mécanique et soudure	BONNE FONTAINE, 6 RUE DE, CHALLANS CHALLANS	222 m
B4	RETAIL (Mme Veuve) / GARAGE ET STATION SERVICE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Garages, ateliers, mécanique et soudure	NANTES, 9 ET 11 RUE DE, CHALLANS CHALLANS	249 m
B4	GARAT Pierre / GARAGE ET STATION SERVICE	Garages, ateliers, mécanique et soudure,Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	NANTES, ROUTE DE, CHALLANS CHALLANS	253 m
B2	ATELEC / ELECTRICIEN / DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Fabrication et réparation de machines de bureau, d'instruments médicaux, de produits informatiques, électroniques, optiques et horlogers	CHALLANS	319 m
D2	COMMUNE DE CHALLANS / DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	BAZIN, BOULEVARD RENE, CHALLANS CHALLANS	324 m
E3	GAUDIN / TOLERIE AUTOMOBILE	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	SOULLANS, ROUTE DE, CHALLANS CHALLANS	335 m
C5	FERROCHEAU (ETS) / EBENISTERIE ET VERNISSAGE	Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries,Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...	BONNE FONTAINE, RUE DE, CHALLANS CHALLANS	352 m
B2	JAVALOYES Francois / GARAGE ET STATION SERVICE	Garages, ateliers, mécanique et soudure,Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	CARNOT, 78 RUE, CHALLANS CHALLANS	369 m
A2	LECHELARD Marcel / REUPERATION DE METAUX	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto... )	EPINAS, RUE DES, LES CHENES CHALLANS	388 m
C5	TESSON (Mme Veuve) / DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	MARCHE, PLACE DU, CHALLANS CHALLANS	406 m
D1	BRUNET Patrick / REPARATION ET VENTE DE MOTOS	Commerce et réparation de motocycles et de bicyclettes	SAINT JEAN DE MONTS, RUE DE, CHALLANS CHALLANS	428 m
E3	ROUX Louis (ETS) / DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	ZI, CHALLANS CHALLANS	435 m
D5	GRONDIN Yvon / GARAGE	Garages, ateliers, mécanique et soudure	MINEE, RUE DES, CHALLANS CHALLANS	448 m
D1	COUTURIER Gustave / GARAGE ET STATION SERVICE "GARAGE BRUNO"	Garages, ateliers, mécanique et soudure,Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	SAINT JEAN DE MONTS, ROUTE DE, CHALLANS CHALLANS	451 m
D5	GRONDIN Jean-Yves / GARAGE ET STATION SERVICE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Garages, ateliers, mécanique et soudure	CALMETTE, 1 RUE GASTON, CHALLANS CHALLANS	453 m
E4	RAVON Marcel / TRAVAIL DES METAUX	Mécanique industrielle	ACCACIAS, ZA DES, CHALLANS CHALLANS	464 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
<b>A2</b>	MAGADUR Lionel / TRAITEMENT DES METAUX	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	COUTS, 6 RUE DES, CHALLANS CHALLANS	477 m
<b>C5</b>	BICHON Arsene / GARAGE / DLI "GARAGE MODERNE"	Garages, ateliers, mécanique et soudure	BONNE FONTAINE, 49 RUE, CHALLANS CHALLANS	479 m
<b>D1</b>	VENDEE AUTOMOBILES (SA) / GARAGE ET STATION SERVICE	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	SAINT JEAN DE MONTS, ROUTE DE, CHALLANS CHALLANS	481 m
<b>D5</b>	BETHYS Eugene / DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CALMETTE, 8 RUE, CHALLANS CHALLANS	488 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
PONTOIZEAU Armand ET CHAZAL / TEINTURERIE	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	CHALLANS
BRACHET Leon / MECANICIEN / DLI	Garages, ateliers, mécanique et soudure	CHALLANS
GAUTHIER André / TEINTURERIE ET FLATURE	Ennoblement textile (teinture, impression,...), Préparation de fibres textiles et filature, peignage, pelotonnage	CHALLANS

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



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo BERTRAND DUPRE, PHILIPPE PRAUD, VALERIE HUVELIN-ROUSSEAU ET JEROME PETIT NOTAIRES ASSOCIES D'UNE SCP TITULAIRE D'UN OF
<b>Pour le compte de</b>	
<b>Numéro de dossier</b>	53884 VENTE SNC FOUR BANAL (REALITES)
<b>Date de réalisation</b>	14/11/2022

<b>Localisation du bien</b>	32 Rue Carnot, Passage Hortense 85300 CHALLANS
<b>Section cadastrale</b>	AH 975, AH 103, AH 104, AH 990, AH 1146, AH 579, AH 928, AH 929, AH 930, AH 89, AH 90, AH 590, AH 591
<b>Altitude</b>	11.31m
<b>Données GPS</b>	Latitude 46.846842 - Longitude -1.881154

<b>Désignation du vendeur</b>	SNC FOUR BANAL
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

### 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.

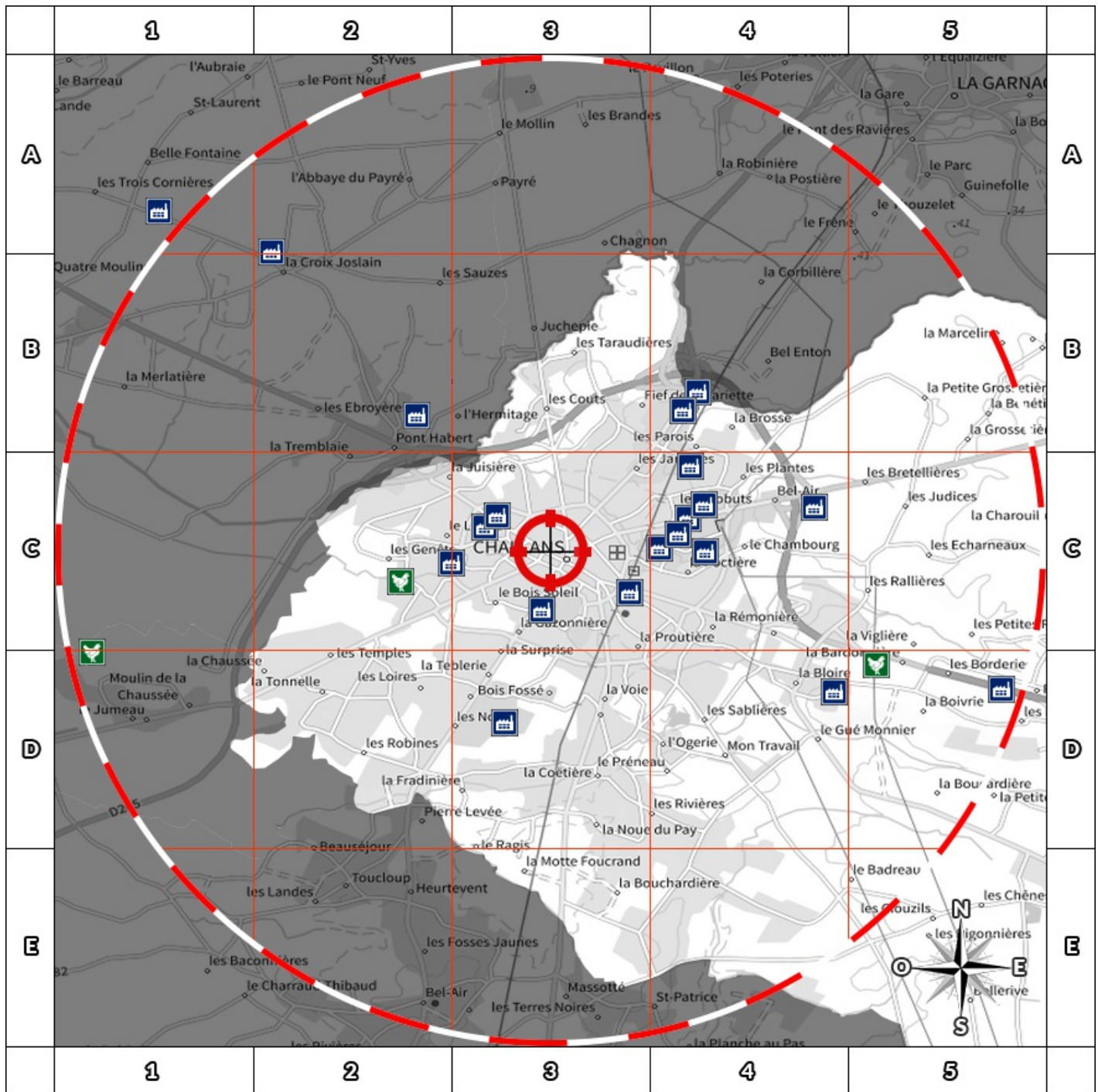
\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

\*\* 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 CHALLANS



2000m

- |   |   |
|---|---|
|  Usine Seveso        |  Elevage de porc             |
|  Usine non Seveso    |  Elevage de bovin            |
|  Carrière            |  Elevage de volaille         |
|  Emplacement du bien |  Zone de 500m 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 CHALLANS

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>					
	Valeur Initiale	STE CAIVEAU EDGARD	21,rue Emile Cavoleau 85300 CHALLANS	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Coordonnées Précises	COM COM DU PAYS DE CHALLANS	Parc d'activité La Romazière rue des Artisans 85300 CHALLANS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	SCIERIE DE CHALLANS (LA)	ZI route de Cholet - BP 57 85301 CHALLANS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	ATLANTIC ALIMENTS	9 rue Villeneuve 85300 CHALLANS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	PARTEDIS BOIS MATERIAUX	27 rue des Artisans 85300 CHALLANS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	SAS PAYS DE LA LOIRE ENROBES	Parc d'activités Les Judices 85300 CHALLANS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	NUTRI-VENDEE SAS	ZI Les Ecobuts 1 boulevard Pascal 85300 CHALLANS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	SAITEC	ZI - 5 boulevard Pascal BP 177 85300 CHALLANS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	SPBI	Chemin du Parois 85300 CHALLANS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	ATLANTIC METAL	Zone du Bois David 85300 CHALLANS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	DUPONT PHILIPPE VOLAILLES DE CHALLANS	12, rue Emile Cavoleau-BP122 85300 CHALLANS	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CAILLAUD CHALLANS	Route de Soullans 85300 CHALLANS	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Centre de la commune	JOGUET ANDRE	155 RTE DE CHOLET 85300 CHALLANS	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Coordonnées Précises	ROLMER SAS	rue des Quatre Vents 85300 CHALLANS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	BARRETEAU SCI	Zone industrielle rue de la Gourdine 85300 CHALLANS	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	EARL LE PATIS	LE PATIS 85300 CHALLANS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	SEAC	Boulevard du Bois du Breuil 85300 CHALLANS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	EARL LA VIGLIERE	LA VIGLIERE 85300 CHALLANS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	JH INDUSTRIES	La Gazonnière 30 rue Pauline de Lézardière - BP 559 85305 CHALLANS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à plus de 5000m du bien</b>			
SABLIERES PALVADEAU	La Grande Godinière - Les Douèmes BP 644 85306 CHALLANS	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
SABLIERES PALVADEAU	Route d'Apremont BP 644 85306 CHALLANS	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
MERCERON CHRISTIAN	LA COUTANCELIERE 85300 CHALLANS	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
GRONDIN MARIE-JOSEPHE	LES ROSIERS 85300 CHALLANS	En cessation d'activité	Non Seveso
		INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
EARL LA BELLE RIVE	LA BELLE RIVE 85300 CHALLANS	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
EARL LA CHAMBAUDRIE	LA CHAMBAUDRIE 85300 CHALLANS	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
BONHOMMEAU ERIC	LA BASSE GLUMINIÈRE 85300 CHALLANS	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
EARL LES ARDIÈRES	LES ARDIÈRES 85300 CHALLANS	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON

## Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site [Georisques.gouv.fr](http://Georisques.gouv.fr)



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo BERTRAND DUPRE, PHILIPPE PRAUD, VALERIE HUVELIN-ROUSSEAU ET JEROME PETIT
<b>Pour le compte de</b>	NOTAIRES ASSOCIES D'UNE SCP TITULAIRE D'UN OF
<b>Numéro de dossier</b>	53884 VENTE SNC FOUR BANAL (REALITES)
<b>Date de réalisation</b>	14/11/2022
<b>Localisation du bien</b>	32 Rue Carnot, Passage Hortense 85300 CHALLANS
<b>Section cadastrale</b>	AH 975, AH 103, AH 104, AH 990, AH 1146, AH 579, AH 928, AH 929, AH 930, AH 89, AH 90, AH 590, AH 591
<b>Altitude</b>	11.31m
<b>Données GPS</b>	Latitude 46.846842029059 - Longitude -1.8811544425
<b>Désignation du vendeur</b>	SNC FOUR BANAL
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique.

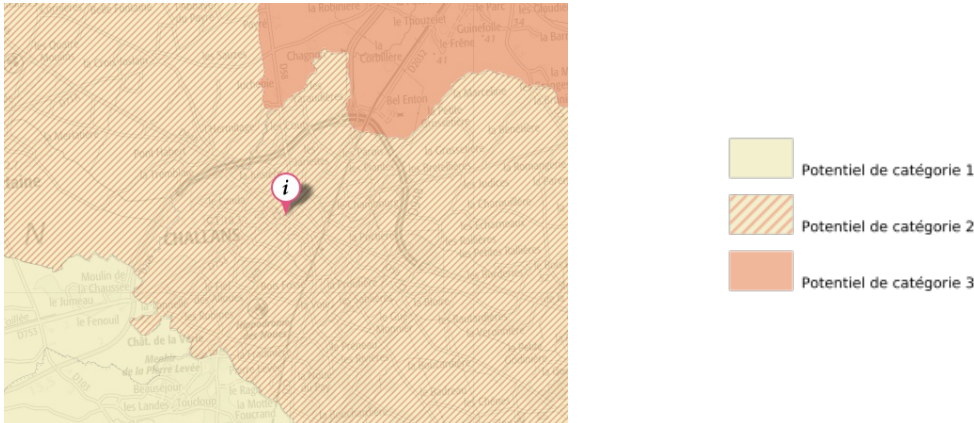


Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 2
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Oui	1 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	11 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

## Cartographies

### Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



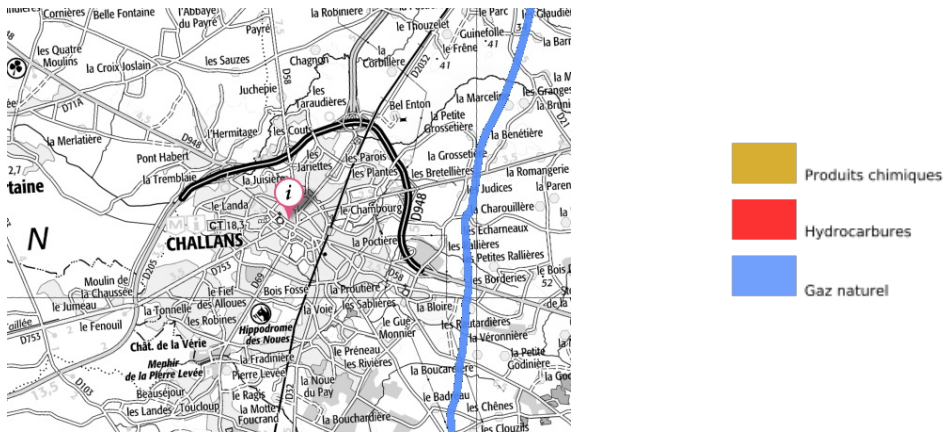
### Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



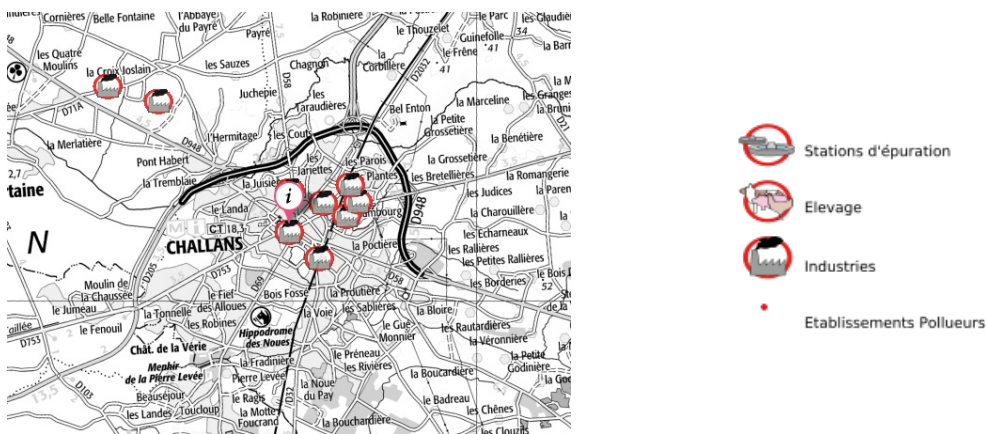
## Canalisations de matières dangereuses

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



## Installations industrielles rejetant des polluants



Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



## Installations nucléaires

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



-  Centrale nucléaire de production d'électricité
-  Autre installation nucléaire

## 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>	BERTRAND DUPRE, PHILIPPE PRAUD, VALERIE HUVELIN-ROUSSEAU ET JEROME PETIT NOTAIRES ASSOCIES D'UNE SCP TITULAIRE D'UN OF
<b>Numéro de dossier</b>	53884 VENTE SNC FOUR BANAL (REALITES)
<b>Date de réalisation</b>	14/11/2022
<b>Localisation du bien</b>	32 Rue Carnot, Passage Hortense 85300 CHALLANS
<b>Section cadastrale</b>	AH 975, AH 103, AH 104, AH 990, AH 1146, AH 579, AH 928, AH 929, AH 930, AH 89, AH 90, AH 590, AH 591
<b>Altitude</b>	11.31m
<b>Données GPS</b>	Latitude 46.846842 - Longitude -1.881154
<b>Désignation du vendeur</b>	SNC FOUR BANAL
<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	AH 975, AH 103, AH 104, AH 990, AH 1146, AH 579, AH 928, AH 929, AH 930, AH 89, AH 90, AH 590, AH 591
------------	---

### 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

32 Rue Carnot, Passage Hortense  
85300 CHALLANS

### Cadastre

AH 975, AH 103, AH 104, AH 990, AH 1146, AH 579, AH 928, AH 929, AH 930, AH 89, AH 90, AH 590, AH 591

### 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 1 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 2 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 1 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> 
zone B <sup>2</sup> 
zone C <sup>3</sup> 
zone D <sup>4</sup>

forte

forte

modérée

<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 quater viciés 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 CHALLANS

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur	SNC FOUR BANAL		
Acquéreur			
Date	14/11/2022	Fin de validité	14/05/2023

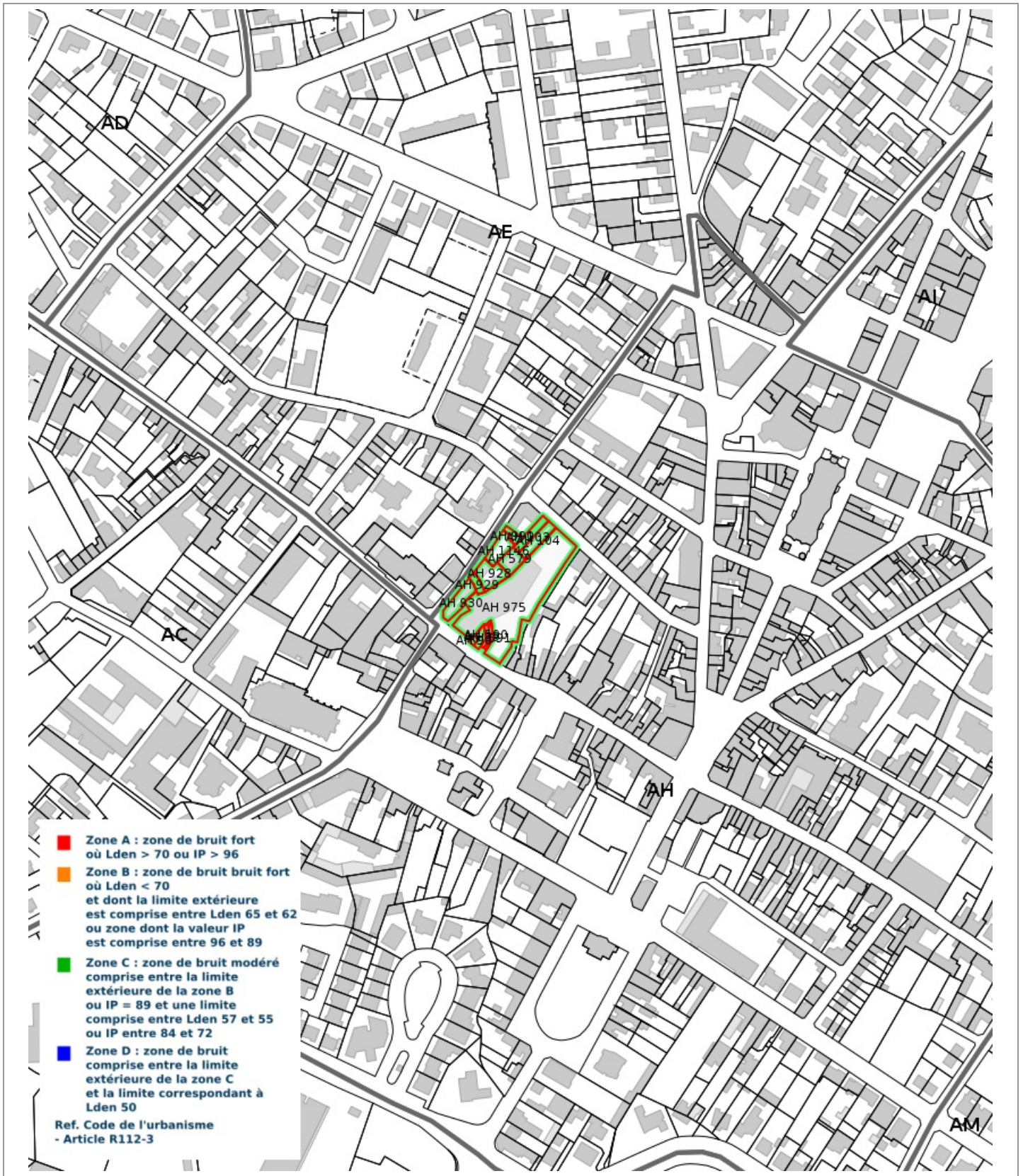
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble 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.nota-risques-urba.fr/>  
© 2022 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 Aéroports



### 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



PRÉFET DE LA VENDÉE

**ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-682 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES  
NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS  
SUR LA COMMUNE DE CHALLANS**

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

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

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

VU le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015 ;

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

VU l'arrêté du ministère des solidarités et de la santé du 20 février 2019 relatif aux informations et aux recommandations sanitaires à diffuser à la population en vue de prévenir les effets d'une exposition au radon dans les immeubles bâtis ;

VU l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

VU l'arrêté préfectoral n°18-DDTM85-640 du 15 octobre 2018 actualisant la liste des communes de Vendée pour lesquelles l'information des acquéreurs locataires de biens immobiliers est due au seul risque sismique dont la commune de Challans ;

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

## ARRÊTE

**ARTICLE 1 :** L'arrêté préfectoral n° 18-DDTM85-640 du 15 octobre 2018 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

### **ARTICLE 2 :**

La commune de **CHALLANS** est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	PPR NATUREL PRESCRIT	PPR NATUREL APPROUVE	PPR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION	PPR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT	PPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85047	CHALLANS						3 (Modéré)	Catégorie 2	

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

Ce dossier communal d'information comprend :

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

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture ([www.vendee.pref.gouv.fr/ial](http://www.vendee.pref.gouv.fr/ial)), Sous-Préfecture et Mairie concernée.

### **ARTICLE 3 :**

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

### **ARTICLE 4 :**

Le présent arrêté sera notifié au maire de CHALLANS et au président de la chambre départementale et des notaires.

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

**ARTICLE 5 :**

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

**ARTICLE 6 :**

Le présent acte peut être contesté :

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

– par recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 10 DEC. 2019

Le Préfet,

  
Le Secrétaire Général  
de la Préfecture de la Vendée

François-Claude PLAISANT





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA VENDÉE

ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-682  
RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE  
BIENS IMMOBILIERS SITUES

## ***Dossier communal d'information***

***des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers  
sur les risques naturels et technologiques majeurs  
Article L125-5 du code de l'environnement***

### **Commune de CHALLANS**

- Liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou chronologique
- Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques
- Fiche descriptive sur le risque sismique
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

***Mise à jour : décembre 2019***







PRÉFET DE LA VENDÉE

## LISTE DES ARRÊTÉS PORTANT OU AYANT PORTÉ RECONNAISSANCE DE L'ÉTAT DE CATASTROPHE NATURELLE OU TECHNOLOGIQUE POUR LA COMMUNE DE CHALLANS

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 5

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF19990055	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF20100046	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF19910009	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF20080008	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
85PREF20190074	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018

SOURCE : GEORISQUES

[HTTP://WWW.GEORISQUES.GOUV.FR/CONNAITRE\\_LES\\_RISQUES\\_PRES\\_DE\\_CHEZ\\_SOI/MA\\_COMMUNE\\_FACE\\_AUX\\_RISQUES/RAPPORT?CODEINSEE=85047](http://www.georisques.gouv.fr/connaitre_les_risques_pres_de_chez_soi/ma_commune_face_aux_risques/rapport?codeinsee=85047)



Code postal  
85 300

Commune de **CHALLANS**

Code INSEE  
85 047

## Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 19-DDT-M 85- 682 du 10/12/19

mis à jour le | |

### Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- |   |                  |       |
|---|------------------|-------|
| ■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N                        | <sup>1</sup> oui | non X |
| prescrit                      anticipé                      approuvé          | date             |       |
| <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : |                  |       |
| inondations                      autres                                       |                  |       |
| > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux                  | oui              | non X |
| ■ La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N                  | <sup>1</sup> oui | non X |
| prescrit                      anticipé                      approuvé          | date             |       |
| <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : |                  |       |
| inondations                      autres                                       |                  |       |
| > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux                  | oui              | non   |

### Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

- |   |                  |       |
|---|------------------|-------|
| > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M                        | <sup>2</sup> oui | non X |
| prescrit                      anticipé                      approuvé          | date             |       |
| <sup>2</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : |                  |       |
| mouvement de terrain                      autres                              |                  |       |
| > Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux                 | oui              | non   |

### Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

- |   |                  |       |
|---|------------------|-------|
| > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit   | <sup>3</sup> oui | non X |
| <sup>3</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : |                  |       |
| effet toxique                      effet thermique                      effet de surpression                      |                  |       |
| > La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé                                      | oui              | non X |
| > Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement                                  | oui              | non X |
| > Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements                         | <sup>4</sup> oui | non X |

<sup>4</sup> 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.

Code postal  
85 300

Commune de CHALLANS

Code INSEE  
85 047

## Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

### Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

> La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1 très faible	zone 2 faible	zone 3 modérée	X	zone 4 moyenne	zone 5 forte
-----------------------	------------------	-------------------	---	-------------------	-----------------

### Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3 oui non X

### Information relative à la pollution de sols

> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS) oui non X

### Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

> La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés  
de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle nombre 5  
de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique nombre

### Pièces jointes \*

#### Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

#### Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

date

19 0 DEC. 2019

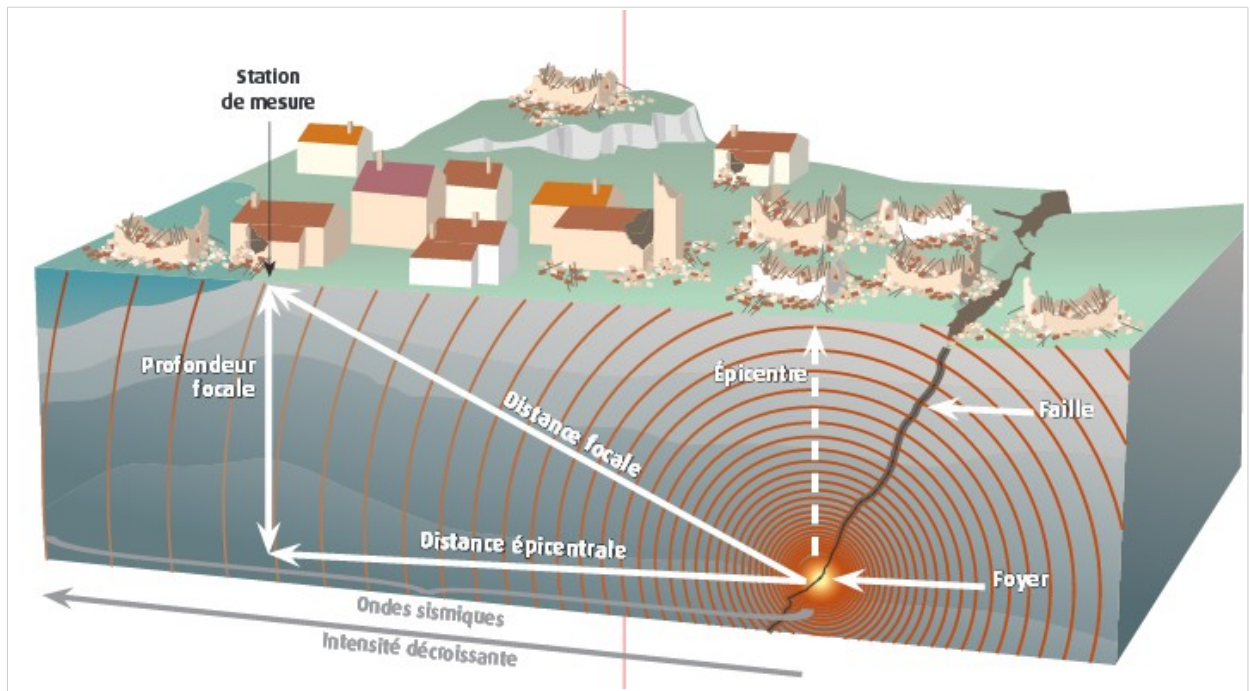
page 2/2

le préfet de département  
François-Claude PLAISANT,  
Le Secrétaire Général  
de la Préfecture de la Vendée

\* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département  
<http://www.vendee.gouv.fr/>

François-Claude PLAISANT

## Fiche descriptive sur le risque sismique



### LE ZONAGE SISMIQUE DE LA FRANCE EN VIGUEUR DEPUIS LE 1ER MAI 2011

Les avancées scientifiques et l'arrivée du nouveau code européen de construction parasismique - l'Eurocode 8 (EC8) - ont rendu nécessaire la révision du zonage sismique de 1991.

Ce contexte a conduit à déduire le zonage sismique de la France non plus d'une approche déterministe mais d'un calcul probabiliste (calcul de la probabilité qu'un mouvement sismique donné se produise au moins une fois en un endroit et une période de temps donné), la période de retour préconisée par les EC8 étant de 475 ans.

Cette étude probabiliste se fonde sur l'ensemble de la sismicité connue (à partir de la magnitude 3,5 – 4), la période de retour de la sismicité (soit le nombre de séismes par an), le zonage sismotectonique (c'est-à-dire un découpage en zones sources où la sismicité est considérée comme homogène).

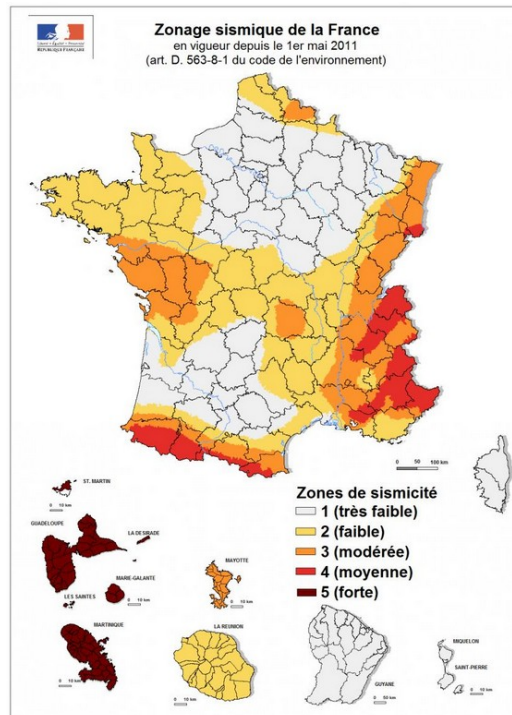
Le nouveau zonage a ainsi bénéficié de l'amélioration de la connaissance de la sismicité historique et des nouvelles données de sismicité instrumentale et historique depuis 1984. Pour rappel, le zonage de 1991 (défini par le décret n°91-461 du 14 mai 1991) se fondait sur des données sismologiques antérieures à 1984.

Le zonage sismique français, en vigueur à compter du 1er mai 2011, est défini par l'article D. 563-8-1 du code de l'environnement (créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015). Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicité:

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte.

Plus de 21 000 communes sont aujourd'hui concernées par la réglementation parasismique (zones 2 à+ 5), contre 5 000 communes environ (zones Ia à III) dans le zonage de 1991.

Certaines zones, comme le Nord de la France et le Grand Ouest, « apparaissent » sismiques sur ce nouveau zonage pour la première fois et sont l'illustration d'une meilleure connaissance de la sismicité. Il est à noter par ailleurs que si le découpage du zonage de 1991 était cantonal, il est désormais communal pour le zonage réglementaire en vigueur.



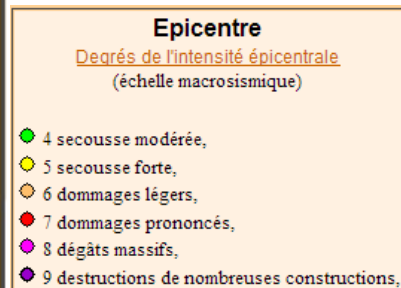
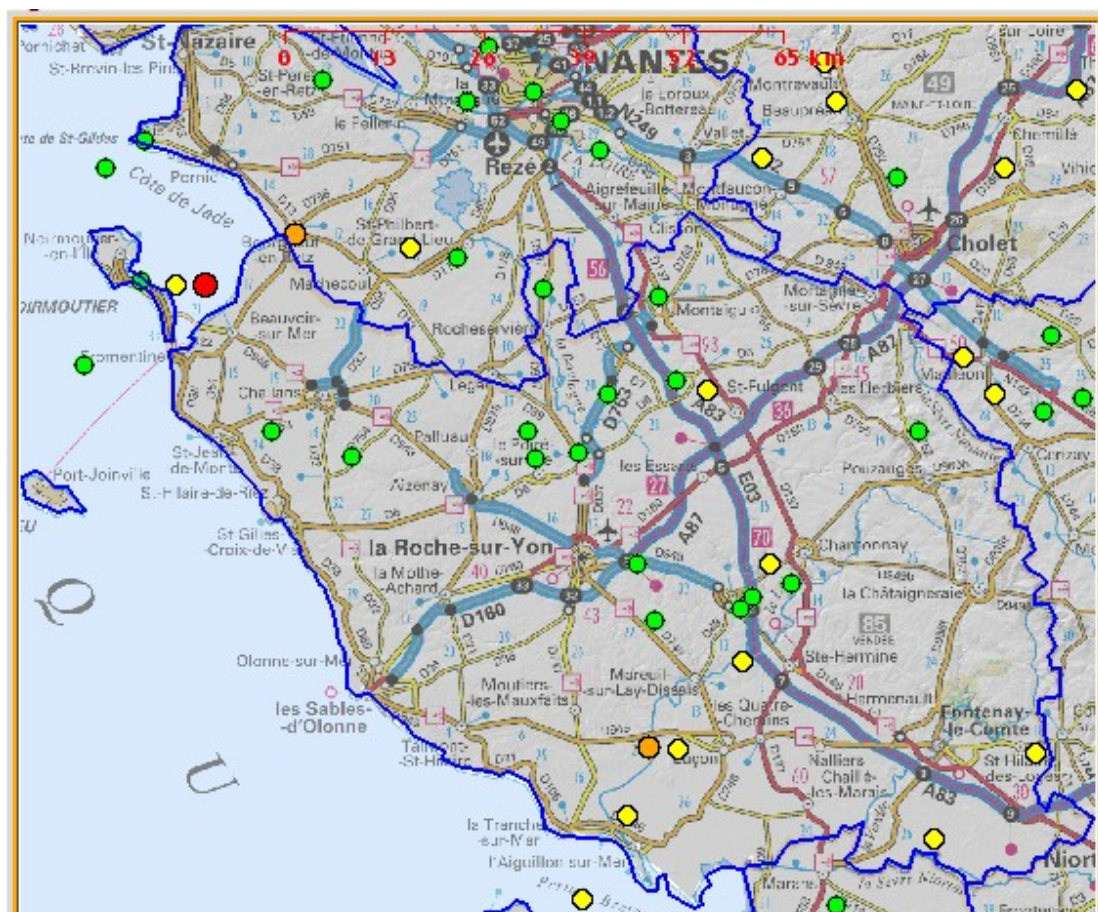
## LA RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE

**L'objectif principal de la réglementation parasismique est la sauvegarde d'un maximum de vies humaines** pour une secousse dont le niveau d'agression est fixé pour chaque zone de sismicité. La construction peut alors subir des dommages irréparables, mais elle ne doit pas s'effondrer sur ses occupants. En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques doit aussi permettre de limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques.

Avec le nouveau zonage, de nouveaux textes réglementaires fixant les règles de construction parasismiques ont été publiés :

- [l'arrêté du 22 octobre 2010](#) applicable aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », depuis le 1er mai 2011;
- [l'arrêté du 24 janvier 2011](#) applicable au sein des sites Seveso « seuil haut » et « seuil bas », aux installations existantes et aux installations nouvelles autorisées après le 1er janvier 2013 (abrogeant [l'arrêté du 10 mai 1993](#) à compter du 1er janvier 2013) ;
- [l'arrêté du 26 octobre 2011](#) applicable aux ponts de la classe dite « à risque normal », depuis le 1er janvier 2012.

## LES SÉISMES EN VENDÉE



Sources : BRGM, EDF, IRSN / SisFrance - [http://www.sisfrance.net/donnees\\_seisme.asp?DPT=85](http://www.sisfrance.net/donnees_seisme.asp?DPT=85)

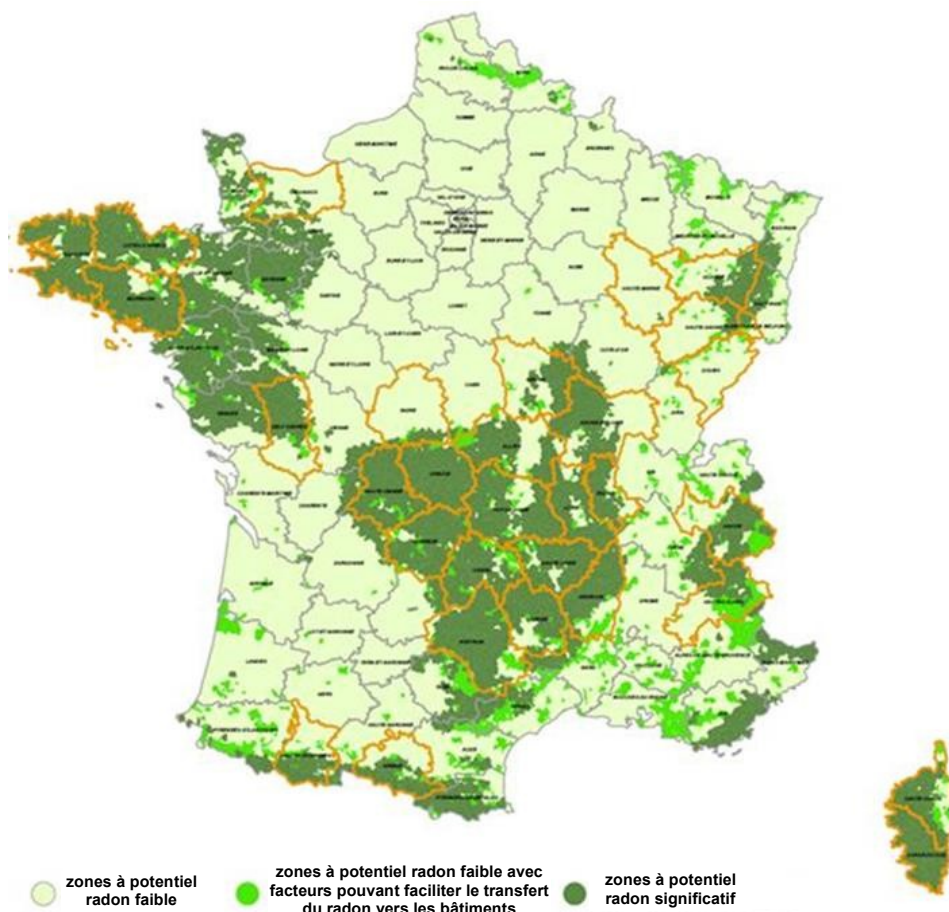
### *Les séismes ressentis en Vendée ayant une intensité locale supérieure à 5*

Date	Localisation de l'épicentre	Intensité à l'épicentre
14 février 2003	Plaine Vendéenne (S.S.O Fontenay le Comte)	5
8 juin 2001	Bocage Vendéen (Chantonnay)	5
12 janvier 1997	Bocage Vendéen (Bessay)	5
7 septembre 1972	Ile d'Oléron	7
5 avril 1950	Marais Poitevin (Courçon)	5
1 octobre 1927	Pays de Retz (La Marne)	5
23 juin 1909	Bocage Vendéen (Les Herbiers)	5
13 février 1904	Bocage Vendéen (Les Aubiers)	5
12 août 1889	Plaine Vendéenne (S.E Fontenay le Comte)	5,5
25 janvier 1799	Marais Breton (Bouin)	7,5
2 mai 1780	Marais Poitevin (Luçon)	6,5
30 avril 1776	Marais Poitevin (Luçon)	5,5
24 novembre 1770	Marais Poitevin (Luçon)	5





# Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de la commune de la « **CHALLANS** » est de catégorie 2

## Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air ( $Bq/m^3$ ) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à  $100 Bq/m^3$ . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

## Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

## Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

## Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

- ✓ Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

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

## 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 une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

Si les **résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>**, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les **résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>)**, il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

## Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère des solidarités et de la santé : [www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon](http://www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon)

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : [www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon)

### Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : [www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL](http://www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL)

### Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : [extranet.cstb.fr/sites/radon/](http://extranet.cstb.fr/sites/radon/)

# CARTE DU RISQUE RADON



L'ILE-DE-NOIRMOUTIER

CHALLANS

SAINT-JEAN-DE-MONTS

LES HERBIERS

LA ROCHE-SUR-YON

LES SABLES-D'OLONNE

LUCON

FONTENAY-LE-COMTE

## Légende

### Risque radon

- 1 (concentration faible)
- 2 (concentration moyenne)
- 3 (concentration élevée)

10 0 10 20 km



Liberté • Égalité • Fraternité

REPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET  
DE LA VENDÉE

Source(s) : © BD carto

