

102453801  
PM/MA/

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,  
LE DEUX DÉCEMBRE**

**A NANTES (Loire-Atlantique), 41, rue Jeanne d'Arc, au siège de la société ci-après dénommée,**

**Maître Pierre MENANTEAU, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée « GMV Notaires », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à NANTES (Loire-Atlantique), 41, rue Jeanne d'Arc,**

**A reçu le présent acte contenant RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL,**

**A LA REQUETE DE :**

**BAILLEUR**

La commune de **CLISSON**, collectivité territoriale, personne morale de droit public dont l'adresse est à CLISSON (44190), Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 214400434.

**PRENEUR**

La société dénommée **AJP IMMOBILIER SUD LOIRE**, Société à responsabilité limitée au capital de 7500,00 €, dont le siège est à SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE (44230), 1 place de l'Eglise, identifiée au SIREN sous le numéro 484410097 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES.

**PRESENCE – REPRESENTATION**

- La commune de CLISSON est représentée à l'acte par Monsieur Benoît PAYEN, adjoint au Maire, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une décision du Conseil municipal du 18 septembre 2022, dont copie demeure ci-annexée.

- La société dénommée AJP IMMOBILIER SUD LOIRE est représentée à l'acte par Monsieur Sébastien MERLET, suivant procuration lui ayant été donnée par Monsieur Jean-Philippe HAMON, gérant de la société, ayant lui-même tous pouvoirs en vertu d'une décision des associés en date du 25 novembre 2022.

Copie de la procuration et de la décision sont demeurées ci-annexées.

**DECLARATION SUR LA CAPACITE**

Préalablement au bail, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité de donner à bail du **BAILLEUR** ainsi qu'à la capacité de s'obliger et d'effectuer des actes civils et commerciaux du **PRENEUR** par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

Le **BAILLEUR** seul :

- Qu'il a la libre disposition des locaux loués.
- Qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de matériel, mobilier, agencements ou installation compris dans les locaux loués.

## DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

### **Concernant la société AJP IMMOBILIER SUD LOIRE**

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

Si plusieurs personnes sont comprises sous une même dénomination bailleur ou preneur, elles agiront solidairement entre elles.

## EXPOSE PREALABLE

- A.** A l'origine, suivant un acte reçu par Maître Jean MENANTEAU, notaire à CLISSON, le 1<sup>er</sup> juin 2006,

L'association DIOCESAINE DE NANTES, association culturelle dont le siège social est à NANTES (44000) 1, impasse St Laurent et le siège administratif également à NANTES 7 rue du Cardinal Richard

A consenti un bail commercial au preneur.

Ledit bail avait été conclu pour une durée de neuf années ayant commencé le 1<sup>er</sup> juin 2006 et s'étant terminé le 31 mai 2015.

- B.** Par la suite, suivant acte reçu par Maître Jean MENANTEAU, notaire à CLISSON, le 22 décembre 2014, le bailleur, venu aux droits de l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE NANTES, a conclu avec le preneur un avenant au bail commercial.

Aux termes de cet avenant, la désignation des locaux a été modifiée et le loyer a été en conséquence ajusté.

- C.** Aucune des parties n'ayant délivré congé à l'issue du bail, ce dernier est à ce jour en tacite prorogation.
- D.** Compte tenu de l'évolution des projets respectifs des parties, celles-ci se sont rapprochées et ont négocié entre elles les conditions d'un renouvellement de bail.

**CECI AYANT ETE EXPOSE**, il est passé à l'acte :

<h3><b><u>RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL</u></b></h3>
--

Le bailleur confère un bail commercial, conformément aux articles L 145-1 et suivants du Code de commerce, au preneur qui accepte, portant sur les locaux dont la désignation suit :

### DESIGNATION

A CLISSON (LOIRE-ATLANTIQUE) 44190 34 Rue des Halles,  
 Une maison à usage d'habitation et de commerce comprenant :  
 - au rez-de-chaussée : magasin carrelé, arrière boutique

- au premier étage : palier, une cuisine, salle de bains avec WC, bureau
  - au deuxième étage : grenier en mauvais état.
  - Cour à l'arrière
- Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	1102	34 RUE DES HALLES	00 ha 01 a 02 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

### CONDITION PARTICULIERE

A titre de condition essentielle et déterminante, les parties conviennent de ce qui suit :

- En cas de rénovation du bien par le bailleur ou par toute autre structure intervenant avec son accord, le preneur devra être informé au moins six (6) mois à l'avance par courrier recommandé avec accusé de réception ou par exploit d'huissier, au choix du bailleur et à ses frais exclusifs.

D'un commun accord entre les parties, dès que la date des travaux dans les locaux objets du présent bail sera connue, le bailleur et le preneur s'engagent à s'entendre sur une solution transitoire en vue de trouver un local équivalent, si possible dans le centre-ville de Clisson, permettant la réception de clientèle et offrant un espace de travail suffisant au preneur et à ses salariés et collaborateurs.

Les parties s'entendent sur les trois hypothèses suivantes :

- 1) Soit le bailleur est en mesure de proposer la mise à disposition provisoire d'un local dont il est propriétaire, d'une superficie d'environ 60 m<sup>2</sup>, situé venelle de l'Escarpe, que le preneur a visité et qui convient à ses besoins,
- 2) Soit le bailleur est en mesure de proposer la mise à disposition d'un lieu équivalent au local objet du présent bail, si possible dans le centre-ville de Clisson,
- 3) Soit le bailleur n'est pas en mesure de proposer un local. Il accompagnera alors le preneur dans ses recherches en activant tous les moyens à sa disposition.

Dans les hypothèses 1) et 2), le loyer et les charges seront alors fixés en considération de la nature du nouveau lieu mis à disposition (superficie, durée de la période transitoire, niveau de confort).

Dans tous les cas, il est expressément convenu qu'il n'y aura pas à la fois paiement de loyer et de charges pour les locaux objets du présent bail et pour le local équivalent pendant toute la durée des travaux.

- Si toutefois, un tel local n'était pas disponible, le bailleur s'engage à baisser ou à supprimer le paiement du loyer, selon la taille, l'emplacement et la disponibilité du local alternatif proposé.
- Le bailleur s'engage à informer le preneur de la date effective de fin des travaux au moins trois (3) mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit d'huissier, au choix du bailleur et à ses frais, afin de permettre au preneur d'organiser son déménagement.
- Le preneur pourra réintégrer les locaux à l'issue des travaux, étant précisé que le bailleur et le preneur reverront ensemble, de bonne foi, la désignation des locaux qui resteront effectivement loués dans le cadre des présentes et

en conséquence, le loyer applicable si la superficie des locaux venait à être réduite ou augmentée. Toutefois, le bailleur s'engage à ce que les locaux mis à disposition permettent effectivement au preneur d'exercer son activité avec réception de clientèle et d'octroyer à ses salariés et collaborateurs un espace de travail suffisant.

- Les parties régulariseront au plus tard dans les quinze jours de la réintégration du preneur dans les locaux un avenant constatant d'une part la nouvelle désignation des locaux loués et d'autre part le nouveau loyer applicable.
- En cas de désaccord, la désignation des locaux et le montant du loyer seront ceux applicables aux termes des présentes, avant travaux. Le montant du loyer ainsi que la typologie des locaux loués pourront être révisés.

### **DUREE**

Le présent renouvellement de bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront rétroactivement à courir le 1<sup>er</sup> octobre 2022, pour se terminer le 30 septembre 2031.

### **FACULTE DE RESILIATION TRIENNALE**

Le bailleur tient de l'article L 145-4 du Code de commerce la faculté de donner congé par acte extrajudiciaire à l'expiration de chaque période triennale seulement s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-18, L 145-21, L 145-23-1, L 145-24, afin de construire, de reconstruire ou de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage, de transformer à usage principal d'habitation un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

Le preneur bénéficie en toute hypothèse, aux termes de cet article L 145-4, de la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, et ce au moins six mois à l'avance.

En outre, le preneur admis au bénéfice de ses droits à la retraite du régime social auquel il est affilié ou d'une pension d'invalidité attribuée dans le cadre de ce régime social, aura la faculté de donner congé à tout moment du bail, à charge de motiver celui-ci et de l'adresser six mois à l'avance (article L 145-4 quatrième alinéa du Code de commerce). Cette faculté de résiliation a été étendue à l'associé unique d'E.U.R.L. et au gérant majoritaire depuis au moins deux ans d'une S.A.R.L. titulaire du bail (article L 145-4 cinquième alinéa du Code de commerce).

Le congé peut être donné par le preneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à son libre choix.

### **DROIT AU RENOUVELLEMENT**

Le preneur bénéficiera du droit au renouvellement du bail à son expiration de telle sorte que le statut des baux commerciaux soit toujours applicable à cette époque.

Le bailleur devra adresser au preneur plus de six mois avant l'expiration du bail, exclusivement par voie d'Huissier, un congé avec offre de renouvellement.

À défaut de congé, le preneur devra, soit dans les six mois précédant l'expiration du bail, soit à tout moment au cours de sa prolongation, former une demande de renouvellement et ce par voie d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

À défaut de congé de la part du bailleur et de demande de renouvellement de la part du preneur dans les délais et formes sus-indiqués, le bail se prolongera pour une durée indéterminée aux mêmes clauses et conditions.

## **RAPPORTS TECHNIQUES**

### **AMIANTE**

Chacune des parties reconnaît que le notaire soussigné l'a pleinement informée des dispositions du Code de la santé publique imposant au propriétaire de locaux tels que ceux loués aux présentes dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997 d'établir un dossier technique amiante contenant un repérage étendu des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de présence de matériaux A et B, il doit être mis à la disposition des occupants ou de l'employeur lorsque les locaux abritent des lieux de travail conformément aux dispositions de l'article R 1334-29-5 du Code de la santé publique. En outre, dans cette hypothèse, une fiche récapitulative de ce dossier technique doit être communiqué par le bailleur.

Le bailleur fera établir le dossier technique amiante, la fiche récapitulative, et transmettra la copie dudit dossier à première demande du preneur.

### **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

- les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements,
- le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation,
- la valeur isolante du bien immobilier,
- la consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

La personne qui établit le diagnostic de performance énergétique le transmet à l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie selon un format standardisé par l'intermédiaire de l'application définie à l'article R 126-6 du Code de la construction et de l'habitation, en retour, elle reçoit le numéro d'identifiant du document.

Aucun diagnostic n'a été établi préalablement à la signature des présentes et le Preneur confirme son intention de signer le présent renouvellement sans en disposer.

### **URBANISME**

#### **CERTIFICAT D'URBANISME**

Une note d'urbanisme téléchargée le 25 novembre 2022 sur le site [geo.clissonsevremaine.fr/plu](http://geo.clissonsevremaine.fr/plu) est demeurée ci-annexée.

Cette note précise que les locaux :

- sont concernés par un linéaire à interdiction de changement de destination de locaux commerciaux
- sont situés dans une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
- sont concernés par une servitude relative à l'exploitation de mines et carrières
- sont situés en zone UA du Plan Local d'Urbanisme.

Copie de l'extrait du règlement du Plan Local d'Urbanisme concernant la zone UA est demeurée ci-annexée.

## DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

### Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018. **La commune se trouvant en zone 3.**

### Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

### DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet du bail devront être consacrés par le preneur à l'exploitation de son activité de AGENCE IMMOBILIERE à l'exclusion de toute autre même temporairement.

Le preneur pourra adjoindre des activités connexes ou complémentaires dans les conditions prévues par l'article L 145-47 du Code de commerce (déspecialisation restreinte) ou être autorisé à exercer des activités différentes dans les cas prévus par l'article L 145-48 du même Code (déspecialisation plénière).

Toutefois, le premier locataire d'un local compris dans un ensemble constituant une unité commerciale définie par un programme de construction ne peut se prévaloir de cette faculté pendant un délai de neuf ans à compter de la date de son entrée en jouissance.

Il est fait observer que l'activité dont il s'agit ne contrevient ni aux dispositions des articles L 631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ni à des dispositions réglementaires ou contractuelles pouvant exister.

### CHARGES ET CONDITIONS

#### -ETAT DES LIEUX -

Les Parties sont informées des dispositions de l'article L145-40-1 du Code de commerce aux termes desquelles un état des lieux doit être établi contradictoirement et amiablement par le Bailleur et le Preneur lors de la prise de possession des Locaux par le Preneur ainsi qu'au moment de leur restitution.

Si l'état des lieux ne peut être établi contradictoirement et amiablement, il devra être établi par un huissier de justice, à l'initiative de la **Partie** la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le Bailleur et le Preneur.

Il est fait observer que le bailleur qui n'a pas fait toutes diligences pour la réalisation de l'état des lieux ne peut invoquer la présomption de l'article 1731 du

Code civil aux termes duquel "s'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire".

Un nouvel état des lieux sera fait après réalisation des travaux.

- **ENTRETIEN - REPARATIONS.** - Le bailleur aura à sa charge les réparations des gros murs et voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières ainsi que celui des murs de soutènement et de clôture. Toutes les autres réparations, grosses ou menues, seront à la seule charge du preneur, notamment les réfections et remplacements des glaces, vitres, volets ou rideaux de fermeture. Le preneur devra maintenir en bon état de fraîcheur les peintures intérieures et extérieures.

Le preneur devra aviser sans délai et par écrit le bailleur de toute dégradation ou toute aggravation des désordres de toute nature dans les lieux loués dont celui-ci ne peut avoir directement connaissance et nécessitant des travaux incombant à ce dernier, sauf à ne pouvoir obtenir réparation d'un préjudice constaté en cas de carence de sa part.

Il est précisé qu'aux termes des dispositions des 1° et 2° de l'article R 145-35 du Code de commerce que ne peuvent être imputés au locataire :

- Les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ;
- Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées au 1°.

Ne sont pas comprises dans les dépenses mentionnées ci-dessus celles se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique.

- **GARNISSEMENT.** - Le preneur garnira et tiendra constamment garnis les lieux loués d'objets mobiliers, matériel et marchandises en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement des loyers et charges et de l'exécution des conditions du bail.

- **AMÉNAGEMENTS.** - Le preneur aura à sa charge exclusive tous les aménagements et réparations nécessités par l'exercice de son activité.

Ces aménagements ne pourront être faits qu'après avis favorable et sous la surveillance et le contrôle d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du preneur.

- **MISES AUX NORMES.** - Par dérogation à l'article 1719 alinéa premier du Code civil, le preneur aura la charge exclusive des travaux prescrits par l'autorité administrative, que ces travaux concernent la conformité générale de l'immeuble loué ou les normes de sécurité, d'accueil du public, d'accès des handicapés, d'hygiène, de salubrité spécifiques à son activité.

Ces mises aux normes ne pourront être faites que sous la surveillance et le contrôle d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Le preneur devra exécuter ces travaux dès l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation, sans attendre un contrôle ou injonction, de sorte que le local loué soit toujours conforme aux normes administratives.

En application des dispositions du second alinéa de l'article R 145-35 du Code de commerce, ne peuvent être imputées au locataire les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de mettre en conformité avec la réglementation le local loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations sur les gros murs, voûtes, les poutres et les couvertures entières.

- **CHANGEMENT DE DISTRIBUTION**. - Le preneur ne pourra faire dans les locaux, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur aucune démolition, aucun percement de murs ou de cloisons, ni aucun changement de distribution.

- **AMELIORATIONS**. - Tous travaux, embellissements, et améliorations faits par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur deviendront à la fin de la jouissance, quel qu'en soit le motif, la propriété de ce dernier, sans indemnité, à moins que le bailleur ne préfère demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur, aux frais du preneur.

Les équipements, matériels et installations non fixés à demeure et qui, de ce fait, ne peuvent être considérés comme des immeubles par destination resteront la propriété du preneur et devront être enlevés par lui lors de son départ, à charge de remettre les lieux en l'état.

Il est précisé que cette accession en fin de bail stipulée sans indemnité n'exclut en rien le droit du locataire évincé à demander une indemnité d'éviction à titre indemnitaire, ainsi que les frais entraînés par sa réinstallation dans un nouveau local bénéficiant d'aménagements et d'équipements similaires à celui qu'il a été contraint de quitter.

En outre, la valeur de cet avantage constitue pour le bailleur un complément de loyer imposable au titre de l'année au cours de laquelle le bail expire ou est résilié, ce montant étant égal au surcroît de valeur vénale du bien loué.

- **TRAVAUX**. - Sans préjudice de ce qui a pu être indiqué ci-dessus, le preneur subira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, qu'ils soient d'entretien ou même de simple amélioration, que le bailleur estimerait nécessaires, utiles, ou même simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent. Il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyers, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée excédait vingt et un jours, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf le cas de force majeure.

Le preneur ne pourra prétendre à aucune réduction de loyer en cas de suppression temporaire ou de réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone et le chauffage.

Toutefois, cette clause deviendrait inapplicable dès lors que les travaux empêcheraient purement et simplement la délivrance des lieux loués que l'article 1719 alinéa premier du Code civil impose au bailleur.

Le bailleur précise qu'il n'a pas fait de travaux les trois années précédentes.

Il indique qu'il envisage des travaux qui pourront éventuellement avoir lieu dans les trois années suivantes mais qu'il n'a pas encore de projet défini ni chiffré.

Ces informations doivent être communiquées au locataire preneur dans le délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale. A la demande du preneur, le bailleur lui communique tout document justifiant le montant de ces travaux.

#### **RECAPTULATIF SUR LA REPARTITION DES REPARATIONS ET TRAVAUX**

Dépenses/Charges des travaux		
	A CHARGE	
	BAILLEUR	PRENEUR
Grosses réparations de l'article 606 du Code civil	X	
Réparations locatives – Travaux d'entretien		X
Travaux de mise en conformité		X
Réparations/Travaux résultant de la vétusté		X
Réparations/Travaux résultant d'un cas de force majeure		X

- **JOUISSANCE DES LIEUX.** - Le preneur devra jouir des lieux en se conformant à l'usage et au règlement, s'il existe, de l'immeuble, et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux autres occupants ou aux voisins. Notamment, il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs nauséabondes ainsi que l'introduction d'animaux nuisibles ou dangereux. Il devra se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et veiller à toutes les règles de l'hygiène et de la salubrité.

Le preneur ne pourra faire entrer ni entreposer les marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou déballage, même temporaire dans l'entrée de l'immeuble. Il ne pourra, en outre, faire supporter aux sols une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être responsable de tous désordres ou accidents. Il devra, enfin, supporter les travaux exécutés sur la voie publique.

- **EXPLOITATION.**- Le preneur devra exploiter son activité en se conformant aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter. L'autorisation donnée au preneur d'exercer l'activité mentionnée plus haut n'implique de la part du bailleur aucune garantie pour l'obtention des autorisations à cet effet. Le magasin devra être constamment ouvert sauf fermeture hebdomadaire ou pour congés ou pour permettre l'exécution de travaux.

**- ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC – INFORMATION -**

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

La réglementation est contenue aux articles R 164-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations, et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

Seuil d'accueil de l'ERP	Catégorie
Plus de 1500 personnes	1ère
de 701 à 1500 personnes	2ème
de 301 à 700 personnes	3ème
Moins de 300 personnes (sauf 5ème catégorie)	4ème
Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (art. R123-14 du CCH) pour chaque type d'établissement. Dans cette catégorie : - le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif, - les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées.	5ème

Le preneur déclare être informé que les caractéristiques du local commercial, de ses installations et de ses dégagements, doivent répondre aux obligations réglementaires et être en rapport avec l'effectif de la clientèle qu'il envisage de recevoir dans le cadre de son activité.

Les règles de sécurité de base pour les établissements recevant du public sont les suivantes, outre le cas des dégagements évoqués ci-dessus :

- Tenir un registre de sécurité.

- Installer des équipements de sécurité : extincteur, alarme, éclairage de sécurité, sécurité incendie, antivol, matériaux ayant fait l'objet de réaction au feu pour les aménagements intérieurs, afficher le plan des locaux avec leurs caractéristiques ainsi que les consignes d'incendie et le numéro d'appel de secours.
- Utiliser des installations et équipements techniques présentant des garanties de sécurité et de bon fonctionnement.
- Ne pas stocker ou utiliser de produits toxiques, explosifs, inflammables, dans les locaux et dégagements accessibles au public.

- **ENSEIGNES.**- Le preneur pourra apposer sur la façade du magasin des enseignes en rapport direct avec son activité, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de l'obtention des autorisations nécessaires, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état à l'expiration du bail.

L'installation sera effectuée aux frais et aux risques et périls du preneur. Celui-ci devra veiller à ce que l'enseigne soit solidement maintenue. Il devra l'entretenir constamment en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourrait occasionner. Lors de tous travaux de ravalement, le preneur devra déplacer et replacer à ses frais toute enseigne qui aurait pu être installée.

#### - **IMPOTS - CHARGES** -

1°) - Le preneur devra acquitter exactement les impôts, contributions et taxes à sa charge personnelle dont le bailleur pourrait être responsable sur le fondement des dispositions fiscales en vigueur. Il devra justifier de leur paiement, notamment en fin de jouissance et avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

2°) - En sus du loyer ci-après fixé, le preneur remboursera au bailleur sa quote-part des charges :

- les taxes municipales afférentes au bien loué, la taxe foncière, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, les taxes locatives ;
- les fournitures et prestations individuelles ou collectives récupérables sur le preneur.

3°) - Le preneur acquittera directement toutes consommations personnelles pouvant résulter d'abonnements individuels, de manière à ce que le bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet.

4°) - Le preneur remboursera au bailleur l'intégralité des charges de copropriété pour le cas où le bien loué serait en copropriété ou viendrait à être mis en copropriété, mais à la seule exclusion des travaux compris dans ces charges et relevant de ceux qualifiés de grosses réparations tels que définis ci-dessus comme étant à la charge du bailleur, ainsi que les honoraires liés à la réalisation de ces travaux.

L'état récapitulatif annuel mentionné au premier alinéa de l'article L. 145-40-2, qui inclut la liquidation et la régularisation des comptes de charges, est communiqué au locataire au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi ou, pour les immeubles en copropriété, dans le délai de trois mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel. Le bailleur communique au locataire, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci.

La liste des charges récupérables devant figurer au bail aux termes des dispositions du premier alinéa de l'article L 145-40-2 du Code de commerce, les parties ont expressément déclaré vouloir se référer à celle qui est indiquée au décret numéro 1987-713 du 26 août 1987 pris en application de l'article 18 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et fixant la liste des charges récupérables en matière de bail d'habitation. Cette liste est annexée.

Il est précisé en tant que de besoin que si la cotisation foncière des entreprises est due par le bailleur, elle ne peut en toute hypothèse être mise à la charge du preneur (article 145-35 3° du Code de commerce).

## INVENTAIRE DES CATEGORIES DE CHARGES ET IMPOTS LIEES AU BAIL

	à charge :	
	BAILLEUR	PRENEUR
Charges liées à l'usage des différents éléments de la chose louée		
Eau		X
Électricité		X
Chauffage		X
Assurance (hors assurance du bailleur)		X
Surprime assurance bailleur		X
Impôts et taxes		
Taxe d'enlèvement des ordures ménagères		X
Taxe de balayage		X
Taxe de déversement à l'égout		X
Taxe sur les bureaux		X
Taxe sur la création de surface de bureaux		X
Taxe foncière et les taxes additionnelles à cette taxe, actuelles ou futures		X
Taxe liée à une autorisation d'urbanisme portant sur les Locaux pour des travaux ou modifications ne relevant pas de l'article 606 du Code civil		X
Frais de constitution de rôle de chaque taxe ou impôt dont le preneur doit remboursement au bailleur		X
Dépenses/Charges des travaux		
Grosses réparations de l'article 606 du Code civil	X	
Réparations locatives – Travaux d'entretien		X
Travaux de mise en conformité (hors 606)		X
Réparations/Travaux résultant de la vétusté (hors 606)		X
Réparations/Travaux résultant d'un cas de force majeure (hors 606)		X

- **ASSURANCES.** - Le preneur souscrira sous sa seule responsabilité, avec effet au jour de l'entrée en jouissance, les différentes garanties d'assurance indiquées ci-après, et les maintiendra pendant toute la durée du bail.

Il acquittera à ses frais, régulièrement à échéance, les primes de ces assurances augmentées des frais et taxes y afférents, et justifiera de la bonne exécution de cette obligation sans délai sur simple réquisition du bailleur.

Spécialement, le preneur devra adresser au bailleur, dans les quinze jours des présentes, une attestation détaillée des polices d'assurance souscrites.

Dans l'hypothèse où l'activité exercée par le preneur entraînerait, soit pour le bailleur, soit pour les tiers, des surprimes d'assurance, le preneur serait tenu de prendre en charge le montant de la surprime et de garantir le bailleur contre toutes réclamations des tiers.

Le preneur assurera pendant la durée du bail contre l'incendie, l'explosion, la foudre, les ouragans, les tempêtes, le dégât des eaux, le bris de glaces, le vol, le vandalisme, et compte tenu des impératifs de l'activité exercée dans les lieux loués, le matériel, les aménagements, équipements, les marchandises et tous les objets mobiliers les garnissant. Il assurera également le recours des voisins et des tiers et les risques locatifs.

Par ailleurs, le preneur s'engage à souscrire un contrat de responsabilité civile en vue de couvrir tous les dommages causés aux tiers du fait de son exploitation. Les préjudices matériels devront être garantis pour le montant maximum généralement admis par les compagnies d'assurances.

Le preneur s'engage à respecter toutes les normes de sécurité propres à l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, telles qu'elles résultent tant des textes législatifs et réglementaires en vigueur que de la situation des locaux.

Si, à la suite d'un sinistre, il s'avère une insuffisance d'assurances ou un défaut d'assurance de la part du preneur, celui-ci sera réputé, pour les dommages

qu'il aura subis, avoir renoncé à tous recours contre le syndicat des copropriétaires ou les autres occupants de l'immeuble. De plus, il sera tenu personnellement de la réparation des dommages causés aux tiers du fait des lieux loués.

**- CESSION - SOUS-LOCATION.** - Le Preneur ne pourra céder son droit au présent bail ou sous-louer les lieux en dépendant, en tout ou en partie, sans le consentement du Bailleur sous peine de nullité des cession ou sous-location consenties au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes.

Toutefois, il pourra, sans avoir besoin de ce consentement, consentir une cession du bail à son successeur dans le commerce.

Dans tous les cas, le Preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire ou sous-locataire pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du présent bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous-locataires successifs occupant ou non les lieux, et ce pendant la durée restant à courir de la période de neuf ans au cours de laquelle la cession ou la sous-location aura été consentie.

En outre, toute cession ou sous-location devra être réalisée par acte authentique, en présence du Bailleur. Une copie exécutoire par extrait lui sera remise, sans frais pour lui, dans le mois de la remise de l'acte de cession.

**- DESTRUCTION -**

Si les locaux loués venaient à être détruits en totalité par cas fortuit, le bail sera résilié de plein droit et sans indemnité. En cas de destruction partielle, conformément aux dispositions de l'article 1722 du Code civil, le preneur pourra demander soit la continuation du bail avec une diminution du loyer soit la résiliation totale du bail, sous réserve des particularités suivantes convenues entre les parties :

Si le preneur subit des troubles sérieux dans son exploitation et si la durée prévue des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites est supérieure à quinze (15) jours aux dires de l'architecte du bailleur, les parties pourront résilier le bail sans indemnité de part ni d'autre et ce dans les quinze (15) jours de la notification de l'avis de l'architecte du bailleur.

L'avis de l'architecte devra être adressé par le bailleur au preneur, par lettre recommandée avec avis de réception.

La demande de résiliation devra être notifiée à l'autre partie par acte extrajudiciaire. Dans l'hypothèse où ni le preneur, ni le bailleur ne demanderaient la résiliation du bail, il serait procédé comme ci-dessous.

Si le preneur ne subit pas de troubles sérieux dans son exploitation et que la durée prévue des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites est, aux dires de l'architecte du bailleur, inférieure à quinze (15) jours, le bailleur entreprendra les travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites, en conservant seul le droit au remboursement de ces travaux par sa compagnie d'assurances. En raison de la privation de jouissance résultant de la destruction partielle des locaux et des travaux susvisés, le preneur aura droit à une réduction de loyer calculée en fonction de la durée de la privation de jouissance et de la superficie des locaux inutilisables, sous condition que le bailleur recouvre une indemnisation compensatrice de perte de loyer équivalente, de la part de la compagnie d'assurances.

La réduction de loyer ci-dessus sera calculée par l'expert d'assurance. Le preneur renonce d'ores et déjà à tout recours contre le bailleur, en ce qui concerne tant la privation de jouissance que la réduction éventuelle de loyer, comme il est prévu ci-dessus.

**- VISITE DES LIEUX.-**

En cours de bail : Le preneur devra laisser le bailleur visiter les lieux loués ou les faire visiter par toute personne de son choix, chaque année, pour s'assurer de leur état, ainsi qu'à tout moment si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

En fin de bail ou en cas de vente : Il devra également laisser visiter les lieux loués pendant les six derniers mois du bail ou en cas de mise en vente, par toute personne munie de l'autorisation du bailleur ou de son notaire. Toutefois, ces visites ne pourront avoir lieu qu'un certain nombre de fois par semaine et à heures fixes à déterminer conventionnellement, de façon à ne pas perturber l'exercice de l'activité. Le preneur supportera l'apposition sur la vitrine par le bailleur de tout écriteau ou affiche annonçant la mise en location ou la mise en vente de l'immeuble.

Pour l'exécution des travaux : Le preneur devra laisser pénétrer à tout moment tous les entrepreneurs, architectes et ouvriers chargés de l'exécution de tous travaux de réparations et autres.

#### **- RESTITUTION DES LIEUX – REMISE DES CLEFS. -**

Le Preneur rendra toutes les clefs des locaux le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait. La remise des clefs, ou leur acceptation par le propriétaire, ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répéter contre le locataire le coût des réparations de toute nature dont le locataire est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail, et tel qu'indiqué ci-après.

Il est, en outre, expressément convenu entre les parties que le Preneur devra, préalablement à tout enlèvement, même partiel, de mobiliers, matériels, agencements, équipements, justifier au Bailleur par présentation des acquits, du paiement des contributions à sa charge, notamment la taxe professionnelle, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours, et du paiement de tous les termes de son loyer.

Le Preneur devra rendre les lieux loués en bon état de réparations ou, à défaut, régler au Bailleur le coût des travaux nécessaires pour leur remise en état.

Dans ce dernier cas, il sera procédé, en la présence du Preneur dûment convoqué ou de son représentant, à l'état des lieux au plus tard un mois avant l'expiration du bail.

Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au Preneur, et prévoira un état des lieux " complémentaire " dès après le déménagement du Preneur à l'effet de constater si des réparations supplémentaires sont nécessaires par suite de l'exécution dudit déménagement.

Le Preneur devra, dans les huit jours calendaires de la notification des devis établis par un bureau d'études techniques ou des entreprises qualifiées, donner son accord auxdits devis.

S'il ne donne pas son accord dans le délai ci-dessus, les devis seront réputés agréés et le Bailleur pourra les faire exécuter par des entreprises de son choix en en réclamant le montant au Preneur.

Si le "Preneur" manifeste son intention de les exécuter lui-même, il devra s'engager à les faire exécuter sans délai par des entreprises qualifiées sous la surveillance de l'architecte du Bailleur dont les honoraires seront supportés par le Preneur.

A titre de clause pénale, et pendant la durée nécessaire à la remise en état des locaux, le Preneur s'engage à verser au Bailleur, qui accepte, des indemnités journalières égales à la fraction journalière du dernier loyer en cours, charges comprises, par jour de retard, pendant la durée nécessaire pour cette remise en état, et ce à compter de la date d'expiration du bail.

#### **PACTE DE PREFERENCE**

Pour le cas où au cours du présent bail et de ses renouvellements éventuels, le bailleur se déciderait à vendre ou céder à titre onéreux l'immeuble sus désigné, il sera tenu de faire connaître au preneur, par lettre recommandée avec avis de réception, avant de réaliser la vente, l'identité de la personne avec laquelle il sera d'accord pour vendre ou céder l'intégralité des conditions de la vente ou de la cession.

A égalité de prix et de conditions, le bailleur devra donner la préférence au preneur sur toutes autres personnes.

En conséquence, le preneur aura le droit d'exiger que l'immeuble dont il s'agit lui soit vendu par priorité à tout acquéreur, aux mêmes conditions. A cet effet, le preneur aura un délai de trente (30) jours francs partant du jour de la réception de la

notification des conditions de la vente ou de la cession projetée pour user de son droit de préférence.

Le bailleur précise en tant que de besoin que cette clause ne pourra jouer en cas de mutation à titre gratuit, mais s'engage à imposer à son donataire ou légataire l'obligation de respecter le pacte de préférence pour le cas où le donataire voudrait disposer à titre onéreux du bien avant l'expiration du présent bail et de ses renouvellements éventuels.

En outre, il est convenu :

- Qu'en cas de vente aux enchères publiques, par adjudication volontaire ou judiciaire, le bailleur sera tenu, trente (30) jours au moins avant l'adjudication, de faire sommation au preneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de prendre connaissance du cahier des charges avec indication des date, lieu et heure fixés pour l'adjudication. Dans ce cas, le délai ci-dessus prévu pour déclaration son intention de se substituer au dernier enchérisseur aussitôt après l'extinction du dernier feu mettant fin à l'enchère et avant la clôture du procès-verbal, sauf à tenir compte de l'éventuelle surenchère où le droit de préférence pourra de nouveau, le cas échéant, s'exercer. A défaut pour le preneur de se porter adjudicataire de la manière sus-indiquée, le droit de préférence lui profitant sera définitivement purgé.
- Que le droit de préférence conféré aux présentes est strictement personnel au preneur, ce droit est intransmissible de quelque manière que ce soit.

Enfin, les frais, droits et émoluments de la vente ou de la cession seront à la charge de l'acquéreur.

### **NON RESPONSABILITE DU BAILLEUR**

Le bailleur ne garantit pas le preneur et, par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- en cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement en cas de troubles apportés par des tiers par voie de fait,
- en cas d'interruption dans les fournitures, qu'il s'agisse des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services provenant soit du fait de l'administration ou de l'entreprise qui en dispose, soit de travaux, accidents, réparations ou mises en conformité,
- en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation de ces services dans les lieux loués, sauf s'il résulte de la vétusté.

### **TOLERANCES**

Toutes tolérances au sujet des conditions de l'acte, qu'elles qu'en auraient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme modification ni suppression de ces conditions.

### **LOIS ET REGLEMENTS**

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties déclarent se soumettre aux lois et règlements applicables en la matière. En outre, les parties sont averties que les dispositions indiquées aux présentes peuvent être modifiées par toutes dispositions législatives ultérieures qui seraient d'ordre public et applicables aux baux en cours.

### **LOYER**

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de NEUF CENTS EUROS (900,00 EUR) soit DIX MILLE HUIT CENTS EUROS (10 800,00 EUR) par an que le preneur s'oblige à payer au domicile ou siège du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 4 termes égaux de DEUX MILLE SEPT CENTS EUROS (2 700,00 EUR) chacun.

Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges.

Les parties sont averties que le déplaçonnement du loyer s'applique si, notamment à la suite d'une tacite prorogation (absence de renouvellement exprès), le bail est supérieur à douze années (article L 145-34 troisième alinéa du Code de commerce).

Ce loyer sera payable à terme échu les premiers janvier, avril, juillet et octobre de chaque année et pour la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Un dépôt de garantie de NEUF CENTS EUROS (900,00 EUR) par chèque sera transmis par le preneur au bailleur à la signature du présent bail.

### **REVISION DU LOYER**

La révision légale du loyer est soumise aux dispositions des articles L 145-34 et suivants, du Code de commerce, et R 145-20 du même Code.

La révision du loyer prend effet à compter de la date de la demande en révision.

La demande de réajustement doit être formée par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

La clause ci-dessous n'entend pas se confondre avec la révision triennale légale prévue par les articles L 145-37 et suivants du Code de commerce.

### **INDEXATION CONVENTIONNELLE DU LOYER**

Les parties conviennent, de se référer aux dispositions de l'article L112-2 du Code monétaire et financier en indexant le loyer sur l'indice des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, et de lui faire subir les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

La variation de loyer qui découle de cette indexation ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

A cet effet, le réajustement du loyer s'effectuera annuellement à la date anniversaire de l'entrée en jouissance, le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé au dernier indice connu lors du précédent réajustement.

Il est précisé que le dernier indice connu à ce jour étant celui du 1<sup>er</sup> trimestre de l'année 2022 (120,61), ce sont les indices correspondant au trimestre de l'année concernée qui détermineront tant l'indice de base que celui de réajustement.

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi pour l'indexation du loyer cesserait d'être publié, cette indexation sera faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice choisi en conformité des dispositions légales applicables.

A défaut de se mettre d'accord sur le choix du nouvel indice à adopter, les parties s'en remettent d'ores et déjà à la désignation d'un expert judiciaire par le Président du Tribunal de grande instance du lieu de situation du local loué, statuant en matière de référé à la requête de la partie la plus diligente.

La modification ou la disparition de l'indice de référence n'autorisera pas le preneur à retarder le paiement des loyers qui devront continuer à être réglés à échéance sur la base du dernier indice connu, sauf redressement et règlement de la différence à l'échéance du premier terme suivant la fixation du nouveau loyer.

### **CLAUSE RESOLUTOIRE**

Il est expressément convenu qu'en cas de non-exécution par le preneur de l'un quelconque de ses engagements ou en cas de non-paiement à son échéance de l'un quelconque des termes du loyer convenu, ou des charges et impôts récupérables par le bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit un mois après une mise en demeure délivrée par acte extrajudiciaire au preneur de régulariser sa situation et contenant déclaration par le bailleur d'user du bénéfice de la présente clause. A peine

de nullité, ce commandement doit mentionner le délai d'un mois imparti au destinataire pour régulariser la situation.

### **CONTRIBUTION SUR LES REVENUS LOCATIFS**

La contribution sur les revenus locatifs est applicable aux revenus nets perçus tirés de la location de locaux situés dans des immeubles achevés depuis quinze ans au moins.

### **DROIT LEGAL DE PREFERENCE DU PRENEUR**

Le preneur bénéficie d'un droit de préférence en cas de vente du local, droit de préférence régi par les dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de commerce qui en définit les modalités ainsi que les exceptions.

Il est précisé en tant que de besoin que le caractère personnel du droit de préférence exclut toute substitution.

### **DROIT LEGAL DE PRIORITE DU BAILLEUR**

Le bailleur bénéficie d'un droit de priorité en cas de cession du bail, droit de priorité régi par les dispositions de l'article L 145-51 du Code de commerce qui en définit les modalités. Ce droit de priorité n'est possible que si le preneur veut céder son bail alors qu'il a demandé à bénéficier de ses droits à la retraite ou a été admis au bénéfice d'une pension d'invalidité attribuée par le régime d'assurance invalidité-décès des professions artisanales ou des professions industrielles et commerciales.

### **DECLARATIONS**

Le bailleur déclare ce qui suit :

Il n'est pas susceptible actuellement ou ultérieurement d'être l'objet de poursuites ou de mesures pouvant entraîner l'expropriation totale ou partielle de ses biens.

Il n'a jamais été et n'est pas actuellement en état de faillite, liquidation judiciaire, règlement judiciaire ou procédure de sauvegarde.

Il n'est pas en état de cessation de paiement.

Il déclare en outre qu'il n'existe aucun droit concédé par lui à un tiers, aucune restriction d'ordre légal et plus généralement aucun empêchement quelconque de nature à faire obstacle aux présentes.

Le preneur atteste que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements qu'il prend aux termes des présentes, il déclare notamment :

- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de cessation de paiements, sous une procédure de sauvegarde, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement, suspension provisoire des poursuites ou procédures similaires ;
- et qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'incapacité prévus pour l'exercice d'une profession commerciale.

Il est en outre précisé que la destination permise par le bail n'entre pas dans le cadre des dispositions de l'article L 631-7 du Code de la construction et de l'habitation et n'est pas prohibée par un quelconque règlement.

### **IMMATRICULATION**

Le notaire soussigné a informé le preneur de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer au registre du commerce et des sociétés, et si nécessaire au répertoire des métiers, ainsi que des conséquences du défaut d'immatriculation telles que le risque de se voir refuser le bénéfice du statut des baux commerciaux, le droit au renouvellement du bail et le droit à l'indemnité d'éviction.

Si le preneur est déjà immatriculé, il y aura lieu de déposer un dossier de modification de l'immatriculation.

L'immatriculation doit être effectuée au titre de celle effectivement permise et exercée dans les lieux loués.

En cas de pluralité de preneurs dont l'un seul est exploitant, l'exploitant du fonds bénéficie du statut des baux commerciaux même en l'absence d'immatriculation de ses copreneurs non exploitants. En cas de pluralité de preneurs exploitants, l'immatriculation s'impose à chacun d'eux.

Pour des époux communs en biens et lorsque le fonds n'est effectivement exploité que par l'un d'entre eux, lui seul est tenu de s'immatriculer. Lorsque le fonds est exploité par les deux époux, chacun d'eux doit être immatriculé.

En cas de décès du preneur personne physique, ses ayants droit, bien que n'exploitant pas le fonds, peuvent demander le maintien de l'immatriculation de leur ayant cause pour les besoins de sa succession.

En cas de dissolution du preneur personne morale, un dossier de radiation doit être déposé dans le mois de la clôture de la liquidation.

### **PRESCRIPTION**

Par application des dispositions de l'article L 145-60 du Code de commerce, les parties sont informées que la prescription des actions pouvant être exercées en vertu des dispositions relatives au bail commercial est de deux ans.

Le délai de prescription court du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits permettant de l'exercer.

L'action en résiliation d'un bail commercial pour inobservation de ses clauses, l'action en paiement des loyers, la demande du bailleur en exécution d'un congé ayant pour objet l'expulsion de l'occupant, ne sont pas soumises à la prescription biennale.

### **COPIE EXECUTOIRE**

Une copie exécutoire des présentes sera remise au bailleur.

### **FRAIS HONORAIRES**

Tous les frais, droits et honoraires du bail et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au bailleur, seront supportés par le preneur qui s'y oblige.

Chacune des parties, devra néanmoins rembourser à l'autre les frais des actes extra-judiciaires et les frais de justice motivés par des infractions aux présentes dont elle serait la cause.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile savoir en leurs adresses telles que mentionnées en en-tête des présentes

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles, le preneur n'étant pas un partenaire commercial du bailleur pouvant impliquer une soumission de l'un vis-à-vis de l'autre, en ce sens qu'ils n'ont pas de relations commerciales suivies dans des activités de production, de distribution ou de services.

### **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

### **RENONCIATION A L'IMPREVISION**

Elles écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une des parties. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

*Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."*

### **LOI NOUVELLE ET ORDRE PUBLIC**

Les parties sont averties que les dispositions d'ordre public d'une loi nouvelle s'appliquent aux contrats en cours au moment de sa promulgation, sauf si la loi en dispose autrement. Les dispositions d'ordre public sont celles auxquelles les parties ne peuvent déroger.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

#### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

#### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

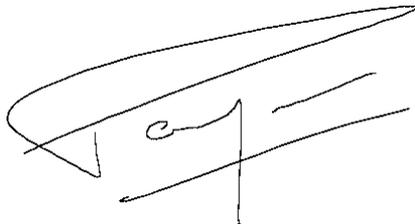
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

#### **DONT ACTE sans renvoi**

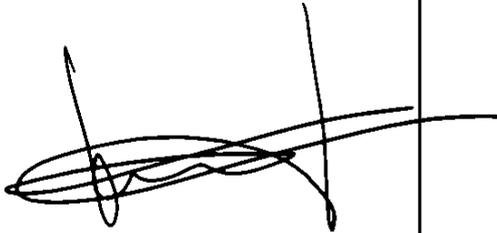
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p><b>M. PAYEN Benoît</b> <b>agissant en qualité</b> <b>de représentant a</b> <b>signé</b></p> <p>à NANTES le 02 décembre 2022</p>	
--	--

<p><b>M. MERLET Sébastien</b> <b>agissant en qualité de</b> <b>représentant a signé</b></p> <p>à NANTES le 02 décembre 2022</p>	
---	--

<p><b>et le notaire Me</b> <b>MENANTEAU PIERRE a</b> <b>signé</b></p> <p>à NANTES L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE DEUX DÉCEMBRE</p>	
---	---

Copie exécutoire nominative délivrée le 10/12/2022 au bailleur : LA  
COMMUNE DE CLISSON.

Signée électroniquement par Me MENANTEAU PIERRE le 10 décembre 2022

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 SEPTEMBRE 2022**

**L'an deux mille vingt-deux, le quinze septembre** à dix-neuf heures trente minutes, les membres du Conseil municipal se sont réunis à Clisson, à la salle du Cercle Olivier de Clisson, en séance publique, sous la présidence de **Monsieur Xavier Bonnet, Maire.**

Étaient présents :

M. Xavier Bonnet, Mme Laurence Luneau, M. Christian Peulvey, Mme Véronique Jousset, M. Benoît Payen, Mme Marie-Gabrielle Carré, M. Philippe Bretaudeau, Mme Anne Leroy, M. Bernard Bellanger, M. Dominique Poilane, Mme Blandine Elain, M. Laurent Maldelar, M. Jean-Pierre Landreau, M. Christophe Butruille, Mme Christelle Amiaud, Mme Patricia Mary, Mme Alexia Pirois, Mme Sonia Sanchez, Mme Séverine Blanloeil, M. Cyrille Paquereau, Mme Lamia Bacher, M. Yves Mignotte, M. Franck Nicolon, Mme Françoise Clénet.

**Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales.**

Étaient absents excusés :

M. Thomas Hay (*procuration à M. Xavier Bonnet*), Mme Marie-Claude Bailliard (*procuration à M. Franck Nicolon*), Mme Marie-Noëlle Guittet (*procuration à Mme Françoise Clénet*), M. Eric Betschart (*procuration à M. Yves Mignotte*).

Étaient absents :

Mme Gaëlle Romi.

**Le Président ayant ouvert la séance, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à la nomination d'un secrétaire.**

Secrétaire de séance : Mme Séverine Blanloeil.

Date de la convocation : 09 septembre 2022

Nombre de membres en exercice : 29	Présents : 24	Excusés : 4	Absents : 1	Votants : 28
------------------------------------	---------------	-------------	-------------	--------------

**CADRE DE VIE ET ENVIRONNEMENT**

**PATRIMOINE**

**Biens communaux**

- ♦ **Approbation d'un bail commercial sis 34 rue des Halles**

**Monsieur le Maire rappelle que,**

La Ville de Clisson est propriétaire d'un immeuble sis, 34 rue des Halles, abritant un fonds de commerce à usage d'agence immobilière, cadastré section AK n°1102, dont le bail initial, rédigé par Me Jean MENANTEAU le 1<sup>er</sup> juin 2006, est arrivé à échéance le 31 mai 2015.

Eu égard à l'absence de congé donné par la Commune à l'issue du délai indiqué dans ce premier bail, celui-ci a été tacitement reconduit dans les mêmes termes depuis le 1<sup>er</sup> juin 2015 et ce conformément à l'article L.145-9 alinéa 2 du Code de commerce qui dispose qu'"à défaut de congé ou de demande de renouvellement, le bail fait par écrit se prolonge tacitement au-delà du terme fixé par le contrat" et à l'article L.145-10 du Code de commerce qui indique qu'"à défaut de congé, le locataire qui veut obtenir le renouvellement de son bail doit en faire la demande soit dans les six mois qui précèdent l'expiration du bail, soit, le cas échéant, à tout moment au cours de sa prolongation".

Dans ces conditions, le locataire en place a sollicité la Commune afin qu'elle renouvelle le bail commercial, échu en 2015, pour le bien situé au 34 rue des Halles.

Ce renouvellement de bail serait conclu, devant notaire, moyennant un loyer mensuel de 900 euros que le locataire s'oblige à payer en quatre termes égaux de 2 700 euros, au 1<sup>er</sup> des mois de janvier, avril, juillet et octobre et dont la première échéance serait le 1<sup>er</sup> octobre 2022. Il serait consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives.

Ce loyer sera révisé chaque année à la date anniversaire du bail, soit au 1<sup>er</sup> octobre. Cette révision sera indexée sur les variations de l'indice national du coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE) connu à cette date.

Tous les frais inhérents à ce renouvellement seront à la charge du preneur à bail.

**Après avoir entendu le rapport de Monsieur Benoît Payen, adjoint délégué au développement économique et au tourisme,**

**Le Conseil municipal,**

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2241-1 à L.2241-7,

VU le Code de commerce et notamment les articles L.145 9 et suivants,

VU le bail initial du 1<sup>er</sup> juin 2006,

VU le projet de bail joint à la présente délibération,

VU l'avis de la commission 'Cadre de vie, travaux, voirie, réseaux, bâtiments communaux, proximité et sécurité, urbanisme' réunie le 5 septembre 2022,

**Après en avoir délibéré,  
À l'unanimité,**

**PREND ACTE** de la reconduction tacite du bail commercial établi au profit d'AJP Immobilier Sud Loire depuis le 1er juin 2015,

**APPROUVE** le renouvellement dudit bail dans les conditions énoncées dans le projet joint à la présente délibération,

**AUTORISE** Monsieur le Maire, à défaut un adjoint, à signer le nouveau bail à intervenir et tous les documents s'y rapportant,

**DIT** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

**Xavier Bonnet  
Maire**



Délibération certifiée exécutoire compte tenu de :

- sa télétransmission en Préfecture de Nantes le **23 SEP. 2022**

- son affichage le **23 SEP. 2022**

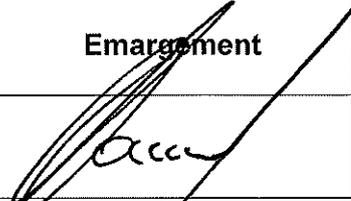
Accusé de réception en préfecture  
044-214400434-20220915-DEL-220918-DE  
Date de télétransmission : 23/09/2022  
Date de réception préfecture : 23/09/2022

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publicité.*

AJP IMMOBILIER SUD LOIRE  
SARL au capital de 7.500 Euros  
Siège social : 1, place de l'Eglise 44230 Saint-Sébastien-Sur-Loire  
RCS NANTES 484 410 097

**ASSEMBLEE GENERALE DU 25 NOVEMBRE 2022**

**FEUILLE DE PRESENCE**

Nom, prénom	Nombre de voix	Emargement
SARL AJP IMMOBILIER	7.350 parts	
Monsieur Thomas DELAFONTAINE	75	
Monsieur Sébastien MERLET	75	

Tous les associés représentant les 7500 parts sociales du capital social sont présents.

Certifiée exacte

*Le Président*

**PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
EN DATE DU 25 NOVEMBRE 2022**

L'AN 2022

Le 25 novembre

Les associés de la société AJP IMMOBILIER SUD LOIRE se sont réunis au siège social en assemblée générale ordinaire, sur convocation faite par la gérance.

Il a été établi une feuille de présence émergée par tous les associés présents ou représentés.

L'assemblée est présidée par Monsieur Jean-Philippe HAMON, gérant.

Le Président constate que tous les associés sont présents. La feuille de présence, certifiée exacte par le Président, permet de constater que les associés présents possèdent plus de la moitié des parts formant le capital social ; En conséquence, le Président déclare que l'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer et prendre les décisions à la majorité requise pour modifier les statuts.

Il est rappelé que la société n'a pas de commissaire aux comptes.

Le Président dépose sur le bureau de l'assemblée les documents suivants :

- Rapport de la gérance,
- Texte des résolutions.

Le Président donne lecture du rapport établi par la gérance.

Il rappelle préalablement ce qui suit :

- la Société dispose de locaux situés sis à CLISSON (44190) 34, rue des Halles, qu'elle loue à bail commercial suivant un acte reçu par Maître Jean MENANTEAU, notaire à CLISSON, le 1<sup>er</sup> juin 2006. Ledit bail commercial a été conclu avec l'association ASSOCIATION DIOCESAINE DE NANTES sis à NANTES (44000) 1, impasse St Laurent, pour une durée de neuf années ayant commencé à courir le 1<sup>er</sup> juin 2006.
- La mairie de CLISSON a acquis les locaux en 2012 et s'est ainsi substituée dans les droits et obligations de l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE NANTES.
- Le bail a été modifié par voie d'avenant suivant un acte reçu par Maître Jean MENANTEAU, notaire à CLISSON, le 22 décembre 2014. Cet avenant a modifié la désignation du bien loué et corrélativement le montant du loyer.
- Ledit bail étant en tacite prolongation depuis le 1<sup>er</sup> juin 2015, afin de préserver les intérêts de la société, il est proposé de régulariser un renouvellement de bail commercial à effet du 1<sup>er</sup> octobre 2022.

Puis, il déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes découlant de l'ordre du jour :

**PREMIERE RESOLUTION**

Connaissance prise du projet de renouvellement de bail commercial, l'assemblée des associés décide que la société conclura un acte contenant renouvellement de bail commercial aux conditions suivantes :

- Date de prise d'effet : rétroactivement au 1<sup>er</sup> octobre 2022
- Durée : 9 ans
- Loyer annuel hors charges : 10.800 Euros non soumis à TVA
- Paiement : trimestriellement et d'avance
- Révision annuelle ILC
- Dépôt de garantie : 900 Euros
- Travaux : répartition sur la base de l'article 606 du Code civil
- Frais d'acte : à la charge de la société
- Condition particulière :

*« A titre de condition essentielle et déterminante, les parties conviennent de ce qui suit :*

- *En cas de rénovation du bien par le bailleur ou par toute autre structure intervenant avec son accord, le preneur devra être informé au moins six (6) mois à l'avance par courrier recommandé avec accusé de réception ou par exploit d'huissier, au choix du bailleur et à ses frais exclusifs.*

*D'un commun accord entre les parties, dès que la date des travaux dans les locaux objets du présent bail sera connue, le bailleur et le preneur s'engagent à s'entendre sur une solution transitoire en vue de trouver un local équivalent, si possible dans le centre-ville de Clisson, permettant la réception de clientèle et offrant un espace de travail suffisant au preneur et à ses salariés et collaborateurs.*

*Les parties s'entendent sur les trois hypothèses suivantes :*

- 1) Soit le bailleur est en mesure de proposer la mise à disposition provisoire d'un local dont il est propriétaire, d'une superficie d'environ 60 m<sup>2</sup>, situé venelle de l'Escarpe, que le preneur a visité et qui convient à ses besoins,*
- 2) Soit le bailleur est en mesure de proposer la mise à disposition d'un lieu équivalent au local objet du présent bail, si possible dans le centre-ville de Clisson,*
- 3) Soit le bailleur n'est pas en mesure de proposer un local. Il accompagnera alors le preneur dans ses recherches en activant tous les moyens à sa disposition.*

*Dans les hypothèses 1) et 2), le loyer et les charges seront alors fixés en considération de la nature du nouveau lieu mis à disposition (superficie, durée de la période transitoire, niveau de confort).*

*Dans tous les cas, il est expressément convenu qu'il n'y aura pas à la fois paiement de loyer et de charges pour les locaux objets du présent bail et pour le local équivalent pendant toute la durée des travaux.*

- *Si toutefois, un tel local n'était pas disponible, le bailleur s'engage à baisser ou à supprimer le paiement du loyer, selon la taille, l'emplacement et la disponibilité du local alternatif proposé.*
- *Le bailleur s'engage à informer le preneur de la date effective de fin des travaux au moins trois (3) mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit d'huissier, au choix du bailleur et à ses frais, afin de permettre au preneur d'organiser son déménagement.*
- *Le preneur pourra réintégrer les locaux à l'issue des travaux, étant précisé que le bailleur et le preneur reverront ensemble, de bonne foi, la désignation des locaux qui resteront effectivement loués dans le cadre des présentes et en conséquence, le loyer applicable si la superficie des locaux venait à être réduite. Toutefois, le bailleur s'engage à ce que les locaux mis à disposition permettent effectivement au preneur d'exercer son activité avec réception de clientèle et d'octroyer à ses salariés et collaborateurs un espace de travail suffisant.*

**AJP IMMOBILIER SUD LOIRE**  
Société à responsabilité limitée au capital de 7.500 Euros  
Siège social : 1, place de l'Eglise 44230 SAINT-SEBASTIEN-SUR-LOIRE  
RCS NANTES 484 410 097

- *Les parties régulariseront au plus tard dans les quinze\_jours de la réintégration du preneur dans les locaux\_ un avenant constatant d'une part la nouvelle désignation des locaux loués et d'autre part le nouveau loyer applicable.*
- *En cas de désaccord, la désignation des locaux et le montant du loyer seront ceux applicables aux termes des présentes, avant travaux. Le montant du loyer ainsi que la typologie des locaux loués pourront être révisés. »*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés.

**SECONDE RESOLUTION**

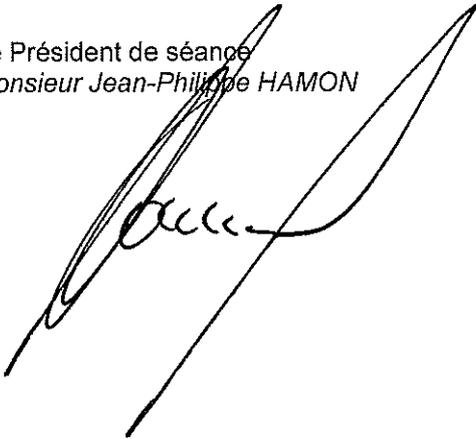
L'assemblée des associés donne tous pouvoirs à Monsieur Jean-Philippe HAMON, gérant de la société, avec faculté de déléguer, afin de signer tous actes, documents et formulaires, faire toutes déclarations et plus largement faire le nécessaire aux fins de régulariser l'acte de renouvellement ci-avant voté.

\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée.

De tout ce qu'il a été dit ci-avant, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président de séance.

Le Président de séance  
Monsieur Jean-Philippe HAMON

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'JPHAMON', is written over the typed name of the president of the meeting.

102453802  
PM/MA/

### LA SOUSSIGNEE

La Société dénommée **AJP IMMOBILIER SUD LOIRE**, Société à responsabilité limitée au capital de 7500,00 €, dont le siège est à SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE (44230), 1 place de l'Eglise, identifiée au SIREN sous le numéro 484410097 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES.

Représentée par Monsieur Jean-Philippe HAMON, son gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes

A par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

- Monsieur Sébastien MERLET, salarié de la société

Et/ou

- Tout collaborateur de l'Office notarial GMV Notaires, demeurant professionnellement à NANTES (44000) 41, rue Jeanne d'Arc

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

**A L'EFFET REGULARISER UN RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL conformément aux dispositions des articles L 145-1 et suivants du Code de commerce de :**

La Mairie de **CLISSON**, personne morale de droit public dont l'adresse est à CLISSON (44190), Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 214400434.

### LES LOCAUX DONT LA DESIGNATION SUIT:

#### IDENTIFICATION DU BIEN

##### DÉSIGNATION

A CLISSON (LOIRE-ATLANTIQUE) 44190 34 Rue des Halles,  
Une maison à usage d'habitation et de commerce comprenant :

- au rez-de-chaussée : magasin carrelé, arrière-boutique
- au premier étage : palier, une cuisine, salle de bains avec WC, bureau
- au deuxième étage : grenier en mauvais état.
- Cour à l'arrière

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	1102	34 RUE DES HALLES	00 ha 01 a 02 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

**MOYENNANT LE PAIEMENT D'UN LOYER ANNUEL HORS CHARGES DE DIX MILLE HUIT CENTS EUROS (10 800,00 EUR)**

**POUR UNE DUREE DE NEUF ANNEES, AVEC EFFET RETROACTIF AU 1<sup>er</sup> OCTOBRE 2022**

**ET DANS CE CADRE :**



Accepter en qualité de Preneur ce projet de bail pour une durée de neuf années entières et consécutives, avec faculté de résiliation triennale au profit du mandant.

Fixer le point de départ de ce bail au 1<sup>er</sup> octobre 2022.

Conclure le bail moyennant un loyer annuel de 10.800 Euros que le Preneur s'oblige à payer au domicile ou siège du Bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 4 termes égaux de 900 Euros chacun.

Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges.

La révision légale du loyer est soumise aux dispositions des articles L 145-37, L 145-38 et R 145-20 du Code de commerce.

La révision du loyer prend effet à compter de la date de la demande en révision.

Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux Verser un dépôt de garantie de 900 Euros.

Stipuler toutes conditions que le mandataire jugera convenables

Prendre connaissance de tous diagnostics.

Faire dresser l'état des lieux.

### PROJET D'ACTE

Le projet de renouvellement de bail commercial est demeuré ci-annexé.

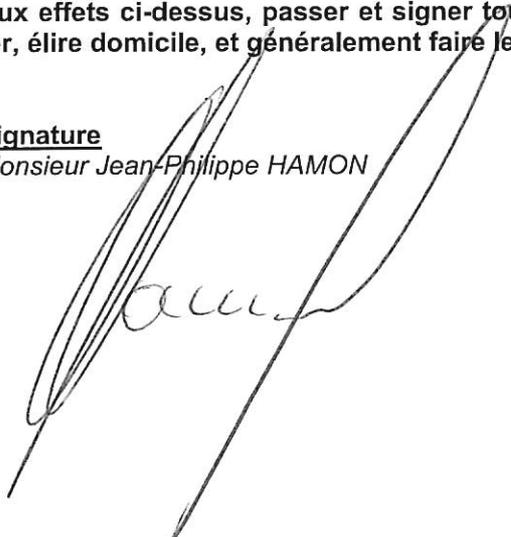
### DÉCHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

**Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.**

Signature

Monsieur Jean-Philippe HAMON

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'JPHAMON', is written over the typed name and extends upwards into the text area above.



Département :  
LOIRE ATLANTIQUE

Commune :  
CLISSON

Section : AK  
Feuille : 000 AK 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 25/11/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

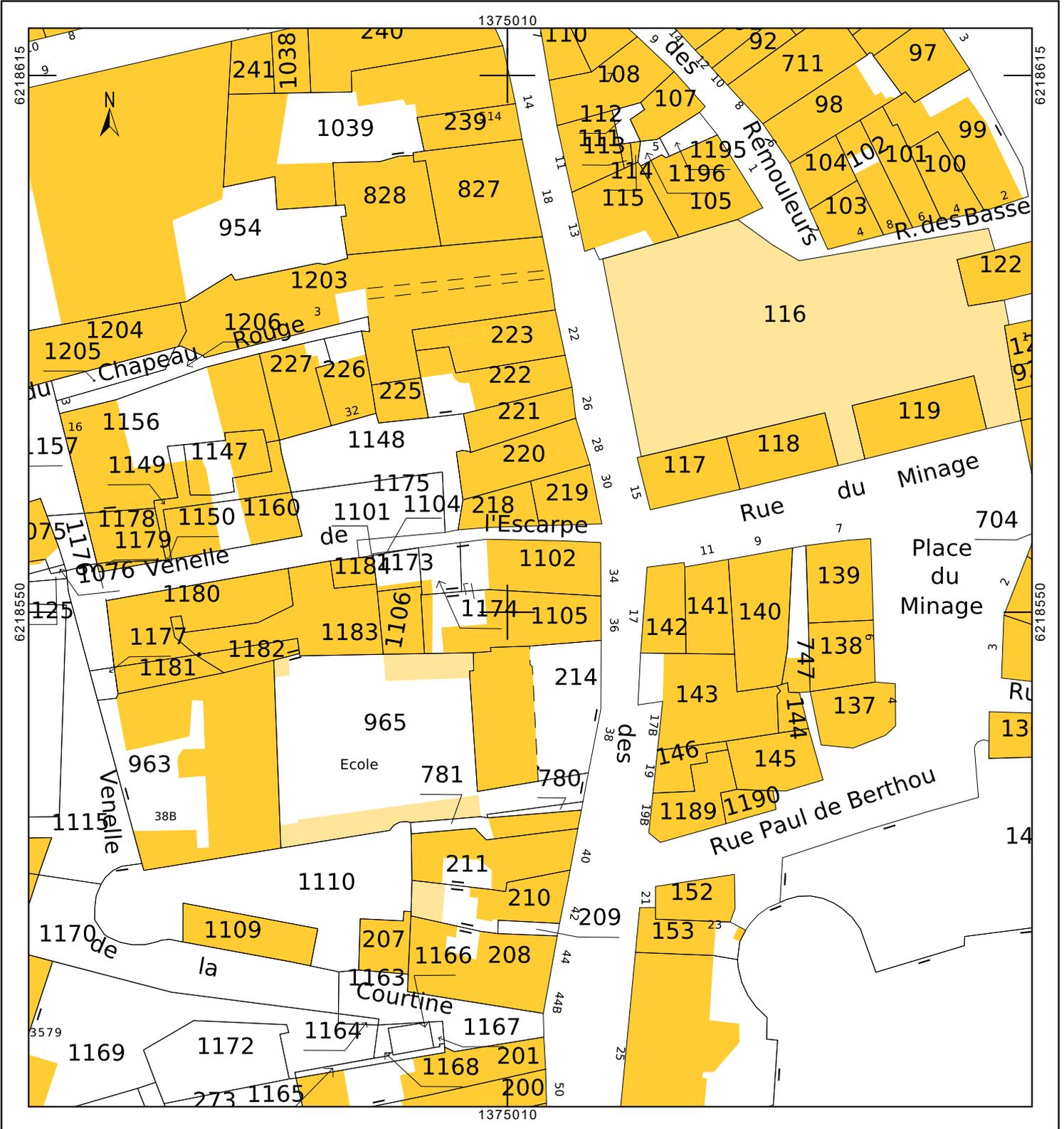
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

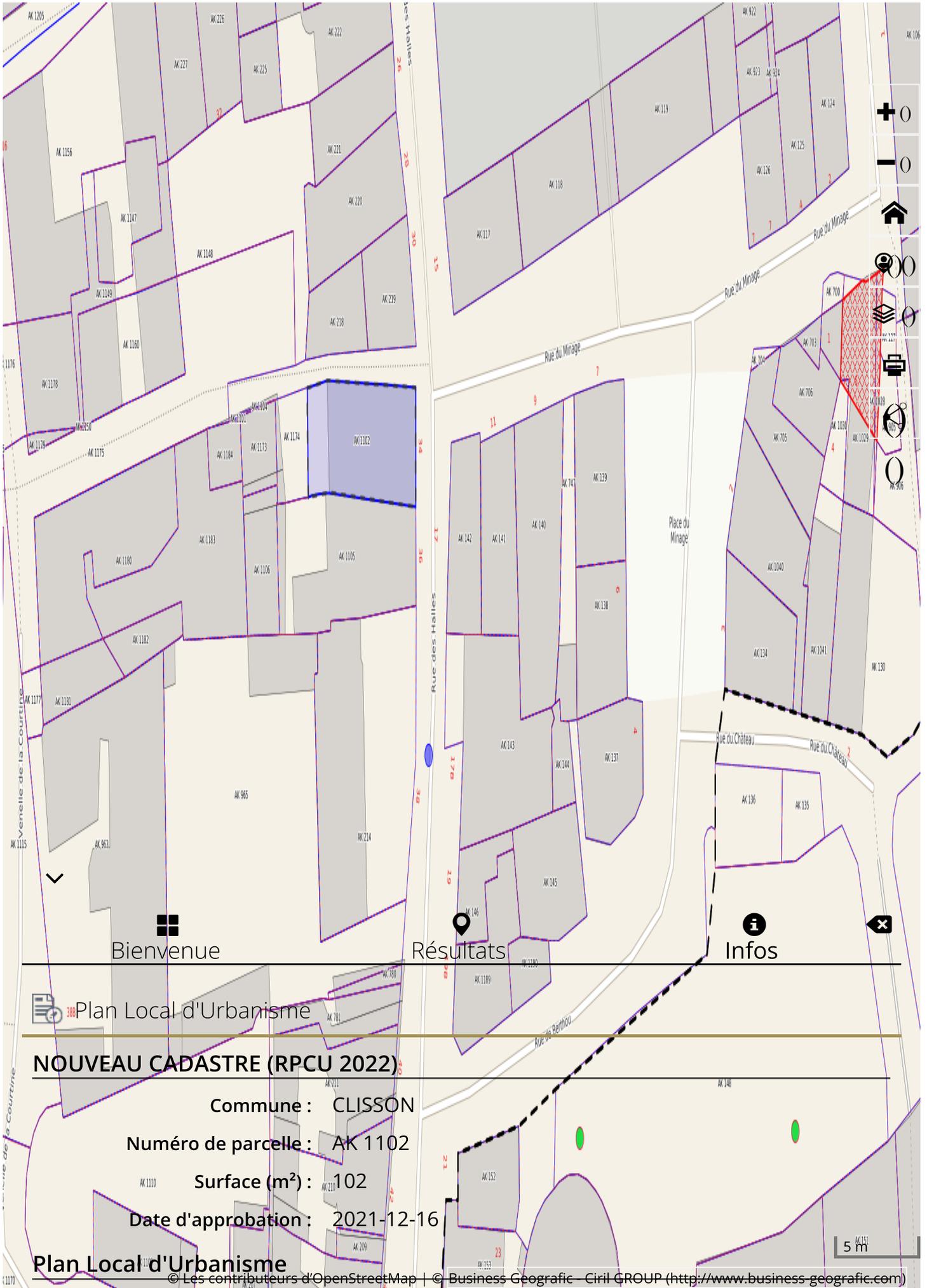
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Pôle de Topographie et de  
Gestion Cadastre de NANTES 2, rue du  
Général Margueritte 44035  
44035 NANTES Cedex 1  
tél. 02 51 12 86 36 -fax  
ptgc.440.nantes@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Bienvenue

Résultats

Infos

388 Plan Local d'Urbanisme

### NOUVEAU CADASTRE (RPCU 2022)

Commune : CLISSON

Numéro de parcelle : AK 1102

Surface (m<sup>2</sup>) : 102

Date d'approbation : 2021-12-16

### Plan Local d'Urbanisme

© Les contributeurs d'OpenStreetMap | © Business Geografic - Ciril GROUP (<http://www.business-geografic.com>)

Aigrefeuille-sur-Maine (<http://www.aigrefeuillesurmaine.fr/>) | Boussay (<http://www.boussay.fr/>) | Château-Thebaud

(<http://www.vovchat.com/>) | Clisson (<http://www.mairie-clisson.fr/>) | Gétigné (<http://www.getigne.fr/>) | Gorges

Zonage : Règlement :

UA En savoir +... (https://www.calameo.com/read/00496783733a112d142eb)

En savoir +... (https://www.calameo.com/read/00496783733a112d142eb)

**Prescriptions surfaciques** Document :

Lineaire à interdiction de changement de destination de locaux commerciaux En savoir +... (https://www.calameo.com/read/004967837e3ba96e97395)

**Contraintes surfaciques** Document :

Droit de Prémption Commercial Pas de document

Droit de Prémption Renforcé Pas de document

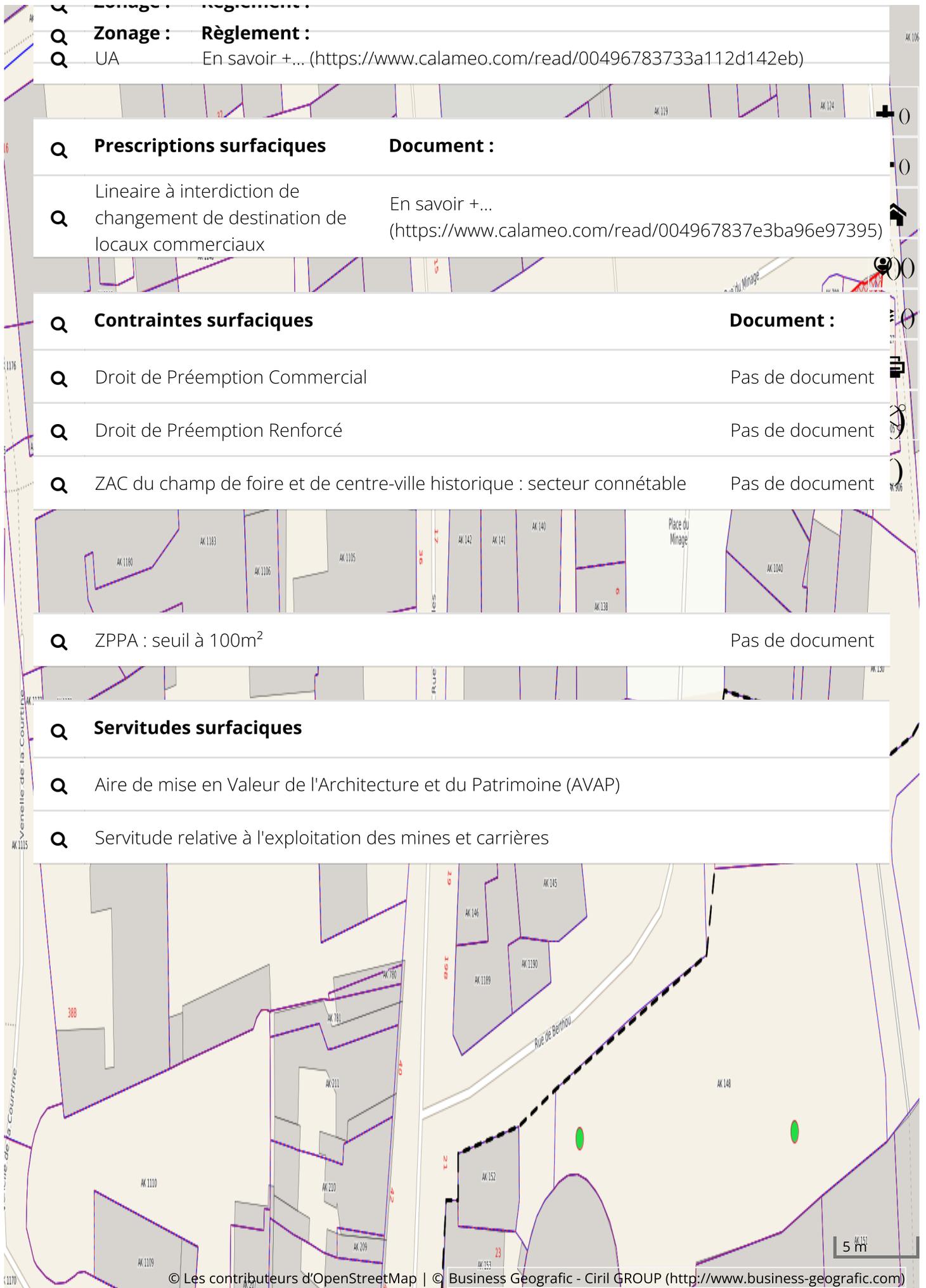
ZAC du champ de foire et de centre-ville historique : secteur connétable Pas de document

ZPPA : seuil à 100m<sup>2</sup> Pas de document

**Servitudes surfaciques**

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Servitude relative à l'exploitation des mines et carrières



© Les contributeurs d'OpenStreetMap | © Business Geografic - Ciril GROUP (http://www.business-geografic.com)

Aigrefeuille-sur-Maine (http://www.aigrefeuillesurmaine.fr/) | Boussay (http://www.boussay.fr/) | Château-Thebaud (http://www.chateau-thebaud.fr/) | Clisson (http://www.mairie-clisson.fr/) | Gétigné (http://www.getigne.fr/) | Gorges

# DEPARTEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE

## COMMUNE DE CLISSON

---

### PLAN LOCAL D'URBANISME

## REGLEMENT

Approuvé	Modifié et révisé
<b>27/01/2011</b>	<i>Modifications n°1, 2 et 3 :</i> 24/02/2011
	<i>Révisions simplifiées n°1, 2 et 4 :</i> 24/02/2011
	<i>Modification n°4 :</i> 20/09/2012
	<i>Révision simplifiée n°3 :</i> 20/09/2012
	<i>Modification simplifiée n°1 :</i> 28/03/2013
	<i>Modification n°5 :</i> 27/06/2013
	<i>Modification n°6 :</i> 29/01/2015
	<i>Modification n°7 :</i> 29/09/2016
	<i>Mise en Compatibilité :</i> 17/01/2019
<i>Modification n°8 :</i> 21/05/2019	



#### **Citadia Conseil**

Agence Ile de France  
18, passage du Chantier  
75012 PARIS  
Tél : 01 53 46 65 05  
Fax : 01 53 46 65 08  
citadia.idf@wanadoo.fr  
www.citadia.com

# **SOMMAIRE**

## **TITRE 1 : REGLES ET DEFINITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES**

### **TITRE 2 : Les zones urbaines mixtes**

**Chapitre 1 : zone UA** (*urbanisation ancienne*)

**Chapitre 2 : zone UB** (*urbanisation récente à dominante pavillonnaire*)

**Chapitre 3 : zone UZ** (*aménagement d'ensemble du Champ de foire*)

### **TITRE 3 : Les zones urbaines spécialisées**

**Chapitre 1 : zone UE** (*activités économiques*)

**Chapitre 2 : zone UL** (*loisirs, sports, équipements d'intérêt collectif*)

### **TITRE 4 : Les zones à urbaniser**

**Chapitre 1 : zone 1 AU**

**Chapitre 2 : Zone 2 AU**

### **TITRE 5 : Les zones agricoles**

**Chapitre 1 : zone A**

### **TITRE 6 : Les zones naturelles**

**Chapitre 1 : zone N**

**Chapitre 2 : zone NH1**

### **ANNEXE 1 : dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager (article I.123-7° du code de l'urbanisme)**

### **ANNEXE 2 : Liste des végétaux recommandés**

### **ANNEXE 3 : définitions illustrées**

### **ANNEXE 4 : Protection du Patrimoine Archéologique**

# **TITRE 1 : REGLES ET DEFINITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES**

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique à l'ensemble territoire de la commune de Clisson. Il est établi conformément aux articles R.123-4 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 2 – PORTEE RESTRICTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS OU REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

- 1) Les règles du PLU se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du Code l'Urbanisme à l'exception des articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21 qui demeurent applicables.
- 2) L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme stipule qu'à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un PLU, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations, ou opération qui serait de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.
- 3) S'ajoutent ou se substituent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant notamment les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol et qui sont reportées sur le plan des servitudes annexé au PLU.
- 4) S'ajoutent ou se substituent aux règles propres du PLU, les prescriptions architecturales et urbanistiques particulières défini à l'occasion d'opérations d'aménagement particulières.

## **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines mixtes ou spécialisées déjà équipées (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zone agricole (zone A) et en zones naturelles et forestières (zones N), dont les délimitations sont reportées sur les plans de zonage. Chaque zone est désignée par un indice en lettre majuscule (ex : UA). Les zones peuvent comprendre des secteurs qui sont désignés par l'indice de zone accompagné d'une lettre minuscule (ex : UAa).

### **1) Les zones urbaines mixtes sont :**

#### **La zone UA (urbanisation ancienne)**

La zone UA correspond à l'urbanisation ancienne des quartiers du centre-ville, d'inspiration toscane et médiévale. Le périmètre de cette zone correspond spécifiquement à celui de la ZPPAUP. La réglementation qui s'y applique tend à préserver les qualités du tissu ancien, et à favoriser une urbanisation respectueuse des formes parcellaires et bâties traditionnelles de Clisson. Cette zone ancienne est à vocation mixte, il est principalement affecté à l'habitat, hôtel, équipements collectifs, commerces et artisanat, aires de jeux et de sport.

Cette zone comprend un **sous-secteur UAa (urbanisation ancienne aérée)** qui correspond au quartier Olivier de Clisson, Prévotée et avenue du Général Leclerc qui comprend des grandes propriétés avec jardins d'une densité faible à préserver.

#### **La zone UB (urbanisation récente à dominante pavillonnaire)**

Cette zone UB est très cohérente puisqu'elle englobe divers quartiers d'extension contemporaine de la commune où l'habitat pavillonnaire est dominant. Cette zone demeure mixte puisqu'elle comprend de l'habitat, des services, des activités urbaines compatibles avec la vie résidentielle et des équipements publics.

#### **La zone UZ (urbanisation du secteur du Champ de Foire sous forme d'opération d'ensemble)**

Cette zone correspond à un secteur de reconversion et de requalification urbaine à l'échelle d'un quartier. Cette zone est mixte et vise à accueillir de l'habitat de densité moyenne, des services, activités tertiaires (bureaux) et des équipements d'intérêt collectifs (cinéma, médiathèque).

## 2) Les zones urbaines spécialisées :

### La zone UE (zone économique)

Cette zone UE est dédiée aux activités tertiaires et commerciales dites activités légères.

Cette zone comporte 1 secteur :

- un secteur **UEi** dédié aux activités industrielles pouvant présenter des nuisances

### La zone UL (zone d'équipements d'intérêt général)

La zone UL est une zone mixte destinée à recevoir des équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Cette zone comporte 1 secteur :

- un secteur **ULg** réservé à l'accueil des gens du voyage

## 3) Les zones à urbaniser sont :

La zone **1 AU** correspond à une zone d'urbanisation à court ou moyen terme. Elle comprend 2 sous-secteurs :

- un secteur **1AUb** à vocation dominante d'habitat. L'urbanisation ne peut y être admise que sous la forme d'opérations d'ensemble (groupes d'habitations, lotissements, ZAC....).
- un secteur **1AUei** réservé principalement aux activités économiques pouvant présenter des nuisances (ZAC Tabari 2).

La zone **2AU** correspond à la zone à urbaniser à plus long terme actuellement insuffisamment desservie par les réseaux et voiries et dont la destination n'est pas encore définie.

Elle comprend 2 secteurs :

- **2AUe** à vocation d'activités économiques légères, tertiaires ou commerciales, localisées en centre-ville le long de la voie ferrée.
- **2AUt** de la Caillerie à vocation d'accueil des équipements collectifs ou d'intérêt général.

## 4) La zone agricole A

Cette zone comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et viticole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins des exploitations agricoles.

## 5) La zone naturelle N

La zone **N** : Cette zone recouvre les espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements.

La zone **NH1** : elle comprend les villages et hameaux situés en zone rurale. Cette zone demeure mixte puisqu'elle accepte diverses destinations tel l'habitat, les équipements, les aires de jeux et de sport, les stationnements. Ce secteur permet les nouvelles constructions dans les dents creuses et les changements de vocations, de façon à préserver l'enveloppe urbaine existantes des villages tout en permettant leur renouvellement et une densification maîtrisée.

## ARTICLE 4 – INFORMATIONS FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLU

En plus du plan de zonage délimitant les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles et forestières, les documents graphiques comportent également :

### 1) Espaces Boisés Classés

Le(s) plan(s) de zonage comportent également les terrains classés comme Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer.

Dans les Espaces Boisés Classés (EBC), les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable conformément à l'article L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### 2) Emplacements Réservés

Y figurent également les Emplacements Réservés (ER) conformément à l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme.

Le propriétaire d'un terrain réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert, peut exiger qu'il soit procédé à l'acquisition dudit terrain sous certaines conditions, par la collectivité ou le service public au bénéfice duquel l'emplacement a été réservé (conformément à l'article L 123-17 du Code de l'Urbanisme).

D'autre part, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit à construire correspondant à tout ou partie du COS affectant la superficie qu'il cède gratuitement à la collectivité. Cette autorisation est instruite et le cas échéant accordée comme en matière de dérogation.

Si la levée de réserve sur un terrain intervient en cours de validité du PLU, les règles de construction applicables au dit terrain deviennent, sauf modifications du PLU, celles qui s'appliquent à la zone ou au secteur englobant le terrain.

Les emplacements réservés au PLU figurent en annexes du présent règlement avec l'indication de leurs destinations et des collectivités ou services publics bénéficiaires. Chaque réserve est affectée d'un numéro qui se retrouve sur le plan.

### **3) Dispositions particulières de protection du patrimoine bâti et paysager au titre de l'article L.123-1.7°**

L'article L.123-1.7° prévoit la possibilité d'« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ; »

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme bâtiment ou élément particulier protégé au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées en annexe1 du présent règlement.

Différentes catégories d'éléments paysagers ont été repérés sur la commune de Clisson :

- **La trame verte remarquable** de la commune comprenant :

- Les alignements d'arbres structurants à protéger (en zone urbaine et rurale)
- les arbres isolés remarquables
- Les haies bocagères du plateau

- **les éléments bâtis remarquables** situés notamment en zone rurale dans les villages et le long de la Sèvre pour l'ancien patrimoine industrialo fluvial

### **4) Les terrains cultivés à protéger en zone urbaine au titre de l'article L.123-1-9°**

Le Code de l'urbanisme permet de « localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

Il s'agit d'une protection stricte et contraignante participant à la sauvegarde du patrimoine végétal du territoire et de l'image véhiculée par la ville. Ces espaces qui jouent un rôle esthétique sont identifiés en majeure partie au sein même de la ZPPAUP du centre historique de Clisson. Il s'agit de jardins d'agrément et potagers comme ceux qui agrémentent les berges de la Moine et les fonds de parcelles mais aussi de jardins culturels comme les jardins des simples près des églises ou les jardins clos des maisons bourgeoises.

Ces espaces ne doivent être ni construits, ni plantés d'arbre à grand développement de façon à conserver les ouvertures visuelles au sein du bâti dense. Les abris y sont interdits.

## **ARTICLE 5 – ZONES DE RISQUES ET DE NUISANCES**

### **1) Voies bruyantes**

Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions :

- de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et leurs équipements,
- du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres,
- de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitations dans les secteurs affectés par le bruit,
- de l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 relatif au classement des voies bruyantes.

Un tableau recensant les différents tronçons d'infrastructure concernés par un classement au titre des voies bruyantes est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

Ces zones de bruit sont repérées au document graphique « Périmètres reportés à titre d'information » présent en Annexes du Plan Local d'Urbanisme.

Les arrêtés fixant leurs dispositions sont portés en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme.

## **2) Risques d'inondation**

### La Sèvre Nantaise

Un Plan de Prévention des Risques Inondation de la Sèvre Nantaise a été approuvé par arrêté préfectoral du 03 Décembre 1998. Ce document est applicable sur le territoire communal et ses dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Ce document est annexé au présent P.L.U. Ce document distingue deux types de zones :

- zone de risque fort (zone rouge inconstructible)
- zone de risque modéré (zone bleue soumise à des mesures de prévention)

### **Intégration des dispositions du P.P.R. dans le règlement d'urbanisme du P.L.U.**

Lorsque un terrain se trouve situé dans l'une des zones du P.P.R., les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du Plan de Prévention des Risques annexé au présent PLU. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain.

### La Moine

Il existe un atlas des zones inondables de la Moine qui renseigne de façon non réglementaire sur l'exposition au risque d'inondation. Par ailleurs, l'élaboration d'un PPRi concernant la Moine a été prescrite en 2006.

## **ARTICLE 6 – DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Les dispositions des articles 3 à 13 inclus des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou sont sans effet à leur égard.

La reconstruction après sinistre des bâtiments existants est autorisée dans le respect des surfaces existantes avant sinistre, dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés. Toutefois, la reconstruction devra être réalisée dans le respect des règles 3 à 13 des dispositions applicables aux zones urbaines, sauf impossibilités résultant de la configuration de la parcelle.

## **ARTICLE 8 – RAPPELS ET DEFINITIONS**

### **1) Rappels**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation préalable conformément aux articles L et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les installations d'antennes sont soumises à déclaration dans les conditions prévues aux articles R 421-1 et R 422-2 du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises aux permis de démolir sur l'ensemble du territoire conformément à l'article L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit correspondant au périmètre de la ZPPAUP, il ne peut faire l'objet, tant de la part du propriétaire privé que des collectivités ou établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect sans autorisation préalable. Le permis de construire en tient lieu s'il est revêtu de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

### **2) Définitions**

Les termes et notions employés dans le règlement sont définis dans le recueil de définitions annexé qui constitue partie intégrante du règlement.

# LES ZONES URBAINES MIXTES

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

### Caractère de la zone

La zone UA correspond à la zone urbaine la plus ancienne de Clisson. Elle rassemble l'ensemble patrimonial des quartiers du centre-ville, d'inspiration toscane et médiévale. Elle constitue le cadre urbain et paysager des monuments historiques et du patrimoine remarquable reconnu dans le cadre de la ZPPAUP. Ainsi, la réglementation qui s'y applique tend à préserver les qualités du tissu ancien, et à favoriser une urbanisation respectueuse des formes parcellaires et bâties traditionnelles de Clisson.

Elle présente des tissus urbains différents et complémentaires :

- Tissu bâti en ordre continu, le long des voies marchandes de la ville médiévale et des faubourg Saint-Antoine, Saint Jacques et de la Porte Palzaise.
- Les maisons en ordre continu des tisserands du quartier Saint Gilles
- Les bâtiments industriels de la vallée de la Sèvre
- Les maisons bourgeoises édifiées au XIXème dans le site de la Moine et plus récemment dans le secteur de la gare.

Cette zone ancienne est à vocation mixte, il est principalement affecté à l'habitat, aux hôtels, aux équipements collectifs, aux commerces et artisanat, aux aires de jeux et de sport.

Cette zone comprend un secteur **UAa (urbanisation traditionnelle aérée)** qui correspond du quartier Olivier de Clisson, Prévotée et avenue du Général Leclerc qui comprend des maisons bourgeoises implantées en milieu de grandes propriétés avec jardins d'une densité faible à préserver.

La prise en compte des principes du développement durable dans les opérations d'urbanisme et de construction constitue une priorité communale.

Ainsi, chaque projet, à son échelle, prévoira d'intégrer une démarche environnementale et énergétique de manière à limiter les effets du développement urbain sur notre environnement (en particulier pour ce qui concerne l'énergie, l'eau, les déplacements, les déchets et le bruit)

### **ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

#### *Constructions*

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines
- les constructions à usage d'activités, autres que celles visées à l'article UA2,

#### *Installations classées*

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UA2,

#### *Carrières*

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

#### *Terrains de camping et stationnement des caravanes*

- les terrains aménagés de camping et de caravanage, permanents ou saisonniers visés aux articles R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme

- les habitations légères de loisirs visées à l'article R.444-2 du Code de l'Urbanisme ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir visés à l'article R.443-3 du Code de l'Urbanisme
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL),
- le stationnement et garages collectifs de caravanes

#### *Installations et travaux divers*

- les parcs d'attractions visés à l'article R.442-2.a du Code de l'Urbanisme

#### *Éléments repérés comme patrimoine bâti remarquable au titre de la Loi Paysage (L. 123.1.7 du Code l'Urbanisme)*

- Il est interdit de démolir les bâtiments remarquables repérés au titre de la loi paysage et figurant aux documents graphiques sauf pour motif de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général.
- Pour les îlots protégés au titre de la loi paysage et situés dans le périmètre d'aléa fort à très fort du PPRI de la Sèvre Nantaise, les changements de destination en local à usage d'habitation sont interdits.

#### *Zones humides*

Dans les zones humides à fortes potentialités repérées dans l'atlas cartographique en annexe du PLU :

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les affouillements, exhaussements et remblaiements »

## **ARTICLE UA 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'implantation et l'extension des installations classées soumises à autorisation ou déclaration dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants (comme par exemple : droguerie, laverie, station service, chaufferie, etc.) et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. C'est-à-dire si elles ne sont pas de nature à porter atteinte à salubrité, la sécurité et à l'environnement des lieux avoisinants.
- Les constructions à usage d'activités ou d'artisanat sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte, de par les nuisances qu'elles peuvent engendrer, à la tranquillité du voisinage (bruit, poussière, émanations d'odeurs, fumée, circulation, manutention, risques d'incendie ou d'explosion).
- Les réhabilitations ou extensions d'entrepôts existants et la réalisation de nouvelles constructions à destination d'entrepôt dès lors qu'elles sont nécessaires et strictement liées à une autre activité principale autorisée dans la zone.
- Le changement de destination d'un local existant, situé en rez-de-chaussée, en habitation, sous réserve que ce local ne soit pas situé dans le secteur commerçant repéré en annexe du PLU.
- Pour toute opération supérieure à 10 logements, un pourcentage égal ou supérieur à 20% doit être affecté à la réalisation de logements sociaux tel que définis par l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitat.  
Sur les secteurs 2, 3 et 4 tels que définis dans le dossier de création de la ZAC du Champ de Foire et du Centre Ville Historique, le pourcentage de 20% de logements sociaux sera appliqué par secteur opérationnel et non par îlot.
- Pour les constructions repérées au document graphique comme « éléments du patrimoine bâti remarquable » au titre de la loi paysage sont uniquement admis les travaux d'extension et d'amélioration s'ils ont pour objet la conservation, la restauration ou la réhabilitation de ces bâtiments sans effet de dénaturer le caractère remarquable du bâtiment »
- Dans les zones humides à faibles et moyennes potentialités repérées sur la carte « potentialités des milieux » en annexe du PLU :  
Lors de projets d'aménagement, l'ensemble des mesures permettant de préserver l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides devront être étudiées. En cas d'affouillements, d'exhaussements et de remblaiements, il devra être démontré qu'aucune autre alternative permettant d'assurer la conservation des zones humides n'est possible, et des mesures compensatoires devront être mises en œuvre.
- Dans les zones humides repérées en annexe du PLU, des utilisations et occupations du sol pourront être autorisées pour :
  - Les travaux d'équipements d'intérêt collectif sous réserve qu'aucune autre alternative n'est possible,
  - Les mesures de conservation, de protection, de gestion et de restauration des zones humides,
  - Les cheminements piétonniers sous réserve de ne pas engendrer d'artificialisation et d'imperméabilisation des sols. »

## **ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **3.1. Conditions de desserte :**

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques et dimensions sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Elles doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, et de viabilité hivernale; permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier.

En cas d'impossibilité, il peut être admis exceptionnellement des voies en impasse-

### **3.2. Conditions d'accès :**

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Sauf impossibilité technique, l'accès doit être situé à une distance d'au moins 10m des intersections des voies de desserte.

Sauf impossibilité technique, le choix de la localisation des rampes d'accès aux parkings enterrés ou semi enterrés doit privilégier la moindre gêne pour les constructions ou une insertion dans la marge de recul éventuelle en retrait des limites séparatives.

## **ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### **4.1 – Eau potable**

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité. En particulier, tout bâtiment doit pouvoir être défendu contre l'incendie avec un débit correspondant aux services de secours.

### **4.2 - Assainissement**

#### *4.2.1. Eaux usées – Assainissement collectif*

Dans les secteurs desservis ou prévus desservis par un réseau d'assainissement collectif tels que délimités dans les annexes sanitaires, tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et en suivant les prescriptions du règlement de service d'assainissement communal.

Si le secteur est desservi par un réseau collectif d'assainissement des eaux usées :

- le raccordement des terrains supportant des constructions existantes au réseau collectif d'assainissement des eaux usées est obligatoire dans un délai de 2 ans à compter de la mise en service du réseau public.
- le raccordement des terrains supportant des constructions nouvelles au réseau collectif d'assainissement des eaux usées est obligatoire immédiatement.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié conformément aux instructions des textes en vigueur.

#### *4.2.2. Eaux usées – Assainissement Non Collectif*

Dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités en annexes sanitaires, tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires, doit être assaini suivant un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur.

#### 4.2.3. Eaux pluviales

Pour limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, il faut en règle générale que la pollution par temps de pluie soit réduite et traitée en amont, et que soit maîtrisé le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou le milieu naturel. Des prescriptions doivent être données en ce sens quelle que soit la nature de l'aménagement.

Les eaux pluviales de toiture et de ruissellement doivent être recueillies et infiltrées à la parcelle à l'aide de dispositifs de stockage, de traitement et d'infiltration conformes à la législation en vigueur. Les eaux de ruissellement des voiries et des parkings de plus de 5 places doivent subir un traitement adapté pour réduire sables, matières décantables et hydrocarbures avant rejet dans le réseau pluvial ou le milieu naturel.

Seules les eaux pluviales résiduelles qui ne peuvent pas être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers le réseau d'évacuation des eaux pluviales après que tout moyens techniques de rétention des eaux à la parcelle aient été envisagés.

Il est conseillé de recueillir et de stocker les eaux pluviales pour les réutiliser pour l'arrosage du jardin ou dans le système sanitaire dans les conditions prévues par l'arrêté ministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

#### 4.3 - Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie et d'éclairage public, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain. Le réseau éclairage reste privé sur les voiries privées.

Dans le cas où la mise en souterrain des réseaux s'avèrerait impossible, l'implantation serait établie sous les corniches, de maison en maison, et dans toute la mesure du possible sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices. Ces réseaux seront obligatoirement enterrés pour les traversées des rues et des places.

Des dérogations pourront être desservies sous réserve d'accord express par les services techniques compétents de la collectivité.

En vertu des articles L.332-15 et R.315-29 du Code de l'Urbanisme, il y a obligation pour les promoteurs de réaliser le branchement et la distribution téléphonique des nouveaux lotissements et des immeubles bâtis à usage collectif, groupés ou non.

#### 4.4 – Gestion des déchets

Des locaux permettant le rangement des containers pour les ordures ménagères et les déchets verts doivent obligatoirement être prévus lors de la construction d'immeubles d'habitation collective, de bureaux et d'activité. Ils doivent être soit intégrés dans les bâtiments principaux en rez-de-chaussée, soit enterrés. Leur capacité d'accueil et leurs caractéristiques doivent être adaptées au type de collecte en vigueur dans la commune.

### **ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**6.1.** Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes au public, existantes ou projetées lorsque cet alignement est déjà matérialisé par l'implantation des immeubles voisins, ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue.

**6.2.** Toutefois l'implantation en retrait de l'alignement pourra être autorisée à l'une des conditions suivantes :

- lorsque la construction projetée est une annexe placée à l'arrière d'un bâtiment situé à l'alignement
- lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité avec les immeubles voisins situés en retrait de l'alignement
- lorsque la construction projetée est une extension d'un bâtiment existant situé en retrait
- lorsque la construction projetée concerne un ensemble d'îlots, un îlot entier ou au moins deux faces contiguës d'un même îlot, ou encore une unité foncière de grande longueur de front sur rue supérieure à 35 mètres.
- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement.
- Dans le cas de passage ou de venelles de largeur très étroite (largeur inférieure à 6 mètres), un retrait partiel de la façade peut être concédé afin de permettre des prises de vues principales ou dans le cas de construction à usage d'habitation de produire un espace « tampon » entre rue et logements.

**6.3.** À l'intérieur de ces marges de recul sont autorisés :

- les balcons, les oriels, les éléments de décor architecturaux et de modénature de façades, les débords de toitures,

les gouttières ou certains dispositifs techniques nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (sous réserve d'autorisation de l'art. 11 ).

- Les clôtures, les auvents, les marquises, les emmarchements a hauteur du plancher haut du rez-de-chaussée.

**6.4.** Des saillies peuvent être admises sur les voies publiques si elles ne dépassent pas 0.20 m par rapport au plan de la façade sur une hauteur inférieure à 3.20m. Cette saillie peut être portée à 0.60 m sur une hauteur supérieure à 3.20 m et sur un linéaire inférieur ou égal à 70% de la longueur de la façade.

Des auvents d'une saillie au plus égale à 1.20 m situés à plus de 3.00 m du trottoir peuvent être autorisés pour marquer les entrées des immeubles d'activités ou édifice publics.

Dans tous les cas, la création de saillies peut être refusée si par leur aspect, importance ou traitement proposés elles sont incompatibles avec l'aspect général de la voie.

## **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7.1. En zone UA (à l'exception du secteur UAa)**

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu, ainsi, l'implantation des nouvelles constructions doit se réaliser d'une limite latérale à l'autre. Un retrait par rapport à l'une des limites séparatives latérales peut être autorisé d'une distance égale à la moitié de la hauteur à la gouttière du bâtiment à construire le plus élevé avec un minimum de 2m.

### **7.2. En secteur UAa :**

L'implantation doit se réaliser en retrait des 2 limites séparatives latérales. Les retraits observés doivent alors avoir une distance égale à la moitié de la hauteur maximale à la gouttière du bâtiment avec un minimum de 2m.

Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives à condition qu'elles s'adossent à des constructions de hauteur équivalente situées sur la parcelle voisine.

### **7.3. Des implantations différentes du 7.1. et du 7.2 peuvent être admises :**

- Pour les travaux d'extension ou de surélévation exécutés sur les constructions existantes implantées avec des retraits différents, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de s'inscrire physiquement dans le prolongement du bâtiment existant.
- Pour les constructions intéressant une parcelle ayant plus de 15m de front sur rue, la mitoyenneté pouvant n'être réalisée que sur une limite séparative, à condition qu'un mur soit édifié à l'alignement, du bâtiment à l'autre séparative.
- Dans certaines configurations ou lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre intérieur le justifie, des ruptures dans l'implantation de la construction à l'alignement peuvent être admises.

**7.4.** Pour les projets jouxtant un Espace Boisé Classé ou les haies protégées au titre de l'article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme inscrites au document graphique, le projet devra tenir compte d'une marge de recul suffisante pour ne pas porter atteinte à la pérennité du boisement.

## **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

**8.1** Les constructions sur une même propriété peuvent être accolées sous réserves de préserver l'éclaircissement satisfaisant des pièces principales.

**8.2.** Dans le cas de constructions non contiguës sur une même propriété :

**8.2.1** Lorsque les façades ou parties de façades de deux constructions comportent des baies constituant l'éclaircissement premier des pièces principales, la distance est égale à la hauteur de la construction la plus élevée diminuée de 3m avec  $D \geq 6.00$  m.

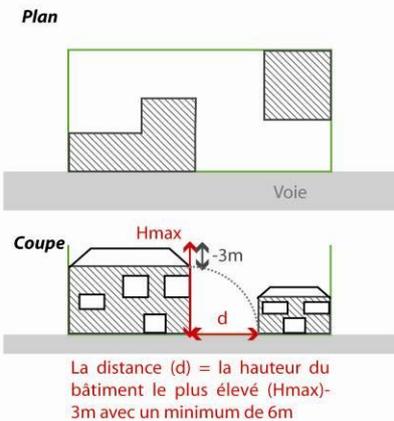
**8.2.2** Lorsque des façades ou parties de façade de constructions en vis-à-vis sur un même terrain comportent des baies dont aucune ne constitue l'éclaircissement premier de pièces principales, ou qu'une seule d'entre elle présente des vues principales, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance de l'une d'elles au point le plus proche de l'autre soit au moins égale à 3 mètres.

**8.2.3** Lorsque des façades ou parties de façade de constructions en vis-à-vis sur un même terrain ne comportent pas de baies constituant une vue, aucune distance minimale n'est requise, toutefois, si les deux façades ne sont pas accolées un retrait de 2.00 m devra être observée.

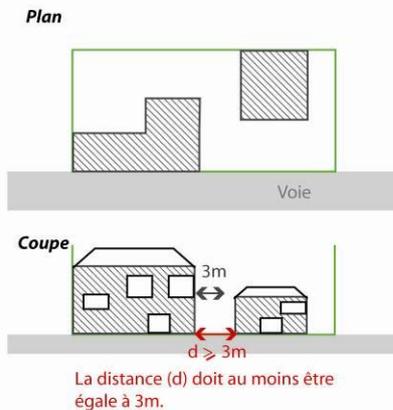
## PLU

### ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

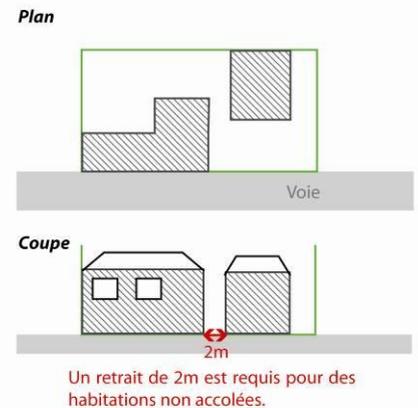
2.1. Habitations en vis à vis comportant des vues principales constituant l'éclairage premier des pièces principales



2.2. Habitations en vis à vis ne comportant pas de baies constituant l'éclairage des pièces principales ou seulement une d'entre-elle



2.3. Habitations sans baies constituant des vues



### ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

#### 9.1. En zone UA (à l'exception du secteur UAa)

- Dans une bande de 15m fixée à partir de l'alignement, l'emprise au sol des constructions (annexes comprises) n'est pas limitée.
- Au delà de la bande des 15m, l'emprise au sol des constructions (annexes comprises) est limitée à 50%

#### 9.2. En secteur UAa :

L'emprise au sol des constructions (annexes comprises) est limitée à **50%** pour respecter l'aération actuelle du secteur (quartier patrimonial peu dense).

9.3. Des emprises au sol différentes du 9.1 et 9.2 peuvent être admises pour les constructions, ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit être sensiblement égale aux constructions voisines pour assurer une intégration harmonieuse dans l'environnement bâti existant tel que défini dans le règlement de ZPPAUP.

### ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'aspect extérieur des constructions reste subordonné au règlement de la ZPPAUP.

Les éléments de patrimoine bâti remarquables sont repérés au document graphique. Leur conservation est recommandée et leur démolition ne pourra être autorisée que pour motif de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général. Leur restitution pourra être prescrite. Les travaux exécutés sur ces bâtiments devront s'efforcer de mettre en valeur leur intérêt esthétique, architectural ou historique. Les reconversions ou extensions contemporaines sont autorisées si elles participent à la mise en valeur harmonieuse de l'édifice.

Les dispositifs utilisant les énergies renouvelables sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité architecturale et paysagère de l'environnement immédiat du projet.

## **ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies.

Les espaces à réserver doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules.

La distribution des places de stationnement, leurs dimensions, le tracé en plan et en profil en long de leurs accès devront être étudiés de façon à éviter des manœuvres excessives ou difficiles.

En outre pour des raisons de visibilité et de sécurité publique, les rampes d'accès aux parkings doivent obligatoirement comporter à la sortie sur le domaine public un palier sensiblement horizontal d'au moins 3,50 m de longueur sur l'emprise de la parcelle.

Il est fortement conseillé que les places de stationnement situées en surface: soient implantées sur les dalles de couverture des constructions enterrées s'ils en existent, ou être réalisées en dalles ajourées, de telle façon que les eaux de ruissellement puissent être absorbées par le terrain.

### **12.1. Normes de stationnement**

#### **❑ Stationnement des 2 roues :**

En cas de création d'immeuble d'habitat collectif, et de bureaux et de commerces de plus de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, des locaux réservés au stationnement des deux roues doivent être prévus en sous-sol ou en surface.

#### **❑ Stationnement des véhicules automobiles :**

#### **Pour les nouvelles constructions :**

- Habitation : 1 place par logement  
Pour les opérations d'ensemble ou d'habitat collectif de plus de 5 logements, il doit être prévu 2 places par logement.  
*Ces normes ne sont pas applicables aux logements visés dans le cadre des articles L.421-3 et R-111-4 du Code de l'Urbanisme pour lesquels 1 seule place de stationnement par logement est exigée.*
- Commerce et activité de service :
  - Commerce de détail, commerce de gros :  
Pas d'obligation si la surface de vente est inférieure à 100m<sup>2</sup>  
1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de vente, si la surface de vente est supérieure à 100 m<sup>2</sup>
  - Artisanat, restauration, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :  
1 place pour 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - Hébergement hôtelier :  
1 place pour 3 chambres
- Équipement d'intérêt collectif et services publics :  
La surface dédiée au stationnement doit être déterminée en fonction des besoins induits par l'activité, sa fréquentation et les possibilités de stationnement liées aux quartiers avoisinants.
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires
  - Entrepôt :  
1 place pour 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - Bureau  
1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Dans les secteurs identifiés comme 'secteurs dérogatoires aux règles relatives aux obligations en matière de stationnement' sur le plan situé en annexe, seules les nouvelles constructions à destinations d'habitation doivent répondre à l'obligation en matière de création de stationnement.

#### **Pour les constructions existantes :**

- Pour les extensions de construction : Le nombre de places de stationnement est celui prévu pour les nouvelles constructions, en prenant uniquement en compte le projet d'extension, qu'il fasse suite ou non à une démolition partielle de la construction.
- Pour les changements de destination : Le nombre de place de stationnement est celui prévu pour les nouvelles constructions.
- Pour les travaux de réhabilitation : Aucune place de stationnement n'est requise, même en cas d'augmentation de la surface de plancher, dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer de nouveaux logements par division ou changement de destination, les normes

définies pour les nouvelles constructions sont applicables pour les nouveaux logements.

Dans les secteurs identifiés comme 'secteurs dérogatoires aux règles relatives aux obligations en matière de stationnement' sur le plan situé en annexe, les dispositions relatives aux constructions existantes ne s'appliquent pas.

#### **En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement**

En cas de difficultés, justifiées par des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques, d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat, le nombre de places nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme :

- En justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé dans un périmètre proche du terrain d'assiette;
- En justifiant de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Dans les cas non prévus aux alinéas ci-dessus, le nombre de place de stationnement doit permettre une satisfaction normale des besoins eu égard à la destination des constructions.

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher), la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur pour toute tranche non complète.

### **ARTICLE UA13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

#### **13.1. En zone UA (à l'exception du secteur UAa) :**

Il n'est pas fixé de coefficient d'espace vert.

Tout élément remarquable du patrimoine environnemental recensé dans les documents graphiques au titre de la loi Paysage doit être préservé ou remplacé dans le respect de ses spécificités originelles.

#### **13.2. En secteur UAa :**

Le coefficient dédié aux espaces verts est fixé à **30%** de la superficie totale du terrain de l'opération.

### **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de règle.

## 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>	GMV NOTAIRES
<b>Numéro de dossier</b>	AJP IMMOBILIER
<b>Date de réalisation</b>	01/12/2022

<b>Localisation du bien</b>	34 rue des Halles 44190 CLISSON
<b>Section cadastrale</b>	AK 1102
<b>Altitude</b>	37.39m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.086987 - Longitude -1.282466

<b>Désignation du bailleur</b>	MAIRIE DE CLISSON
<b>Désignation du locataire</b>	

\* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **GMV NOTAIRES** 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			<b>EXPOSÉ</b>	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 03/12/1998	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 15/10/2008	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Prescrit le 31/07/2019	<b>EXPOSÉ</b>	-
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé le 28/10/2013	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 28/10/2013	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 28/10/2013	NON EXPOSÉ	-

### INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(1)</sup>	NON 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 : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas 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° IAL-2019-33 du 20/12/2019 mis à jour le

Adresse de l'immeuble : 34 rue des Halles, 44190 CLISSON  
Cadastre : AK 1102

### 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 31/07/2019  
 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres  
 inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
 cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan   
 > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  
 2 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  
 3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain  autres  
 > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  
 4 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  
 5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel   
 > L'immeuble est situé dans 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 6 oui  non   
 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non   
 6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe au contrat de location 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 le contrat de location 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

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue, Carte Effet de Surpression, Carte Effet Thermique, Carte Effet Toxique

### Bailleur - Locataire

Bailleur : MAIRIE DE CLISSON  
 Locataire :  
 Date : 01/12/2022 Fin de validité : 01/06/2023

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.

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

*en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement*

**Préfecture** : Loire-Atlantique  
**Adresse de l'immeuble** : 34 rue des Halles 44190 CLISSON  
**En date du** : 01/12/2022

**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
Inondations et coulées de boue	15/04/1983	30/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	
Inondations et coulées de boue	21/05/1990	21/05/1990	31/08/1990	16/09/1990	
Inondations et coulées de boue	08/06/1993	09/06/1993	28/09/1993	10/10/1993	
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	
Inondations et coulées de boue	11/06/1997	11/06/1997	12/03/1998	28/03/1998	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et coulées de boue	05/01/2001	06/01/2001	12/02/2001	23/02/2001	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018	
Inondations et coulées de boue	05/06/2018	05/06/2018	04/10/2018	03/11/2018	
Inondations et coulées de boue	11/06/2018	11/06/2018	04/10/2018	03/11/2018	

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

Bailleur : MAIRIE DE CLISSON

Locataire :

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

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

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

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

Source : *Guide Général PPR*

### Extrait Cadastral

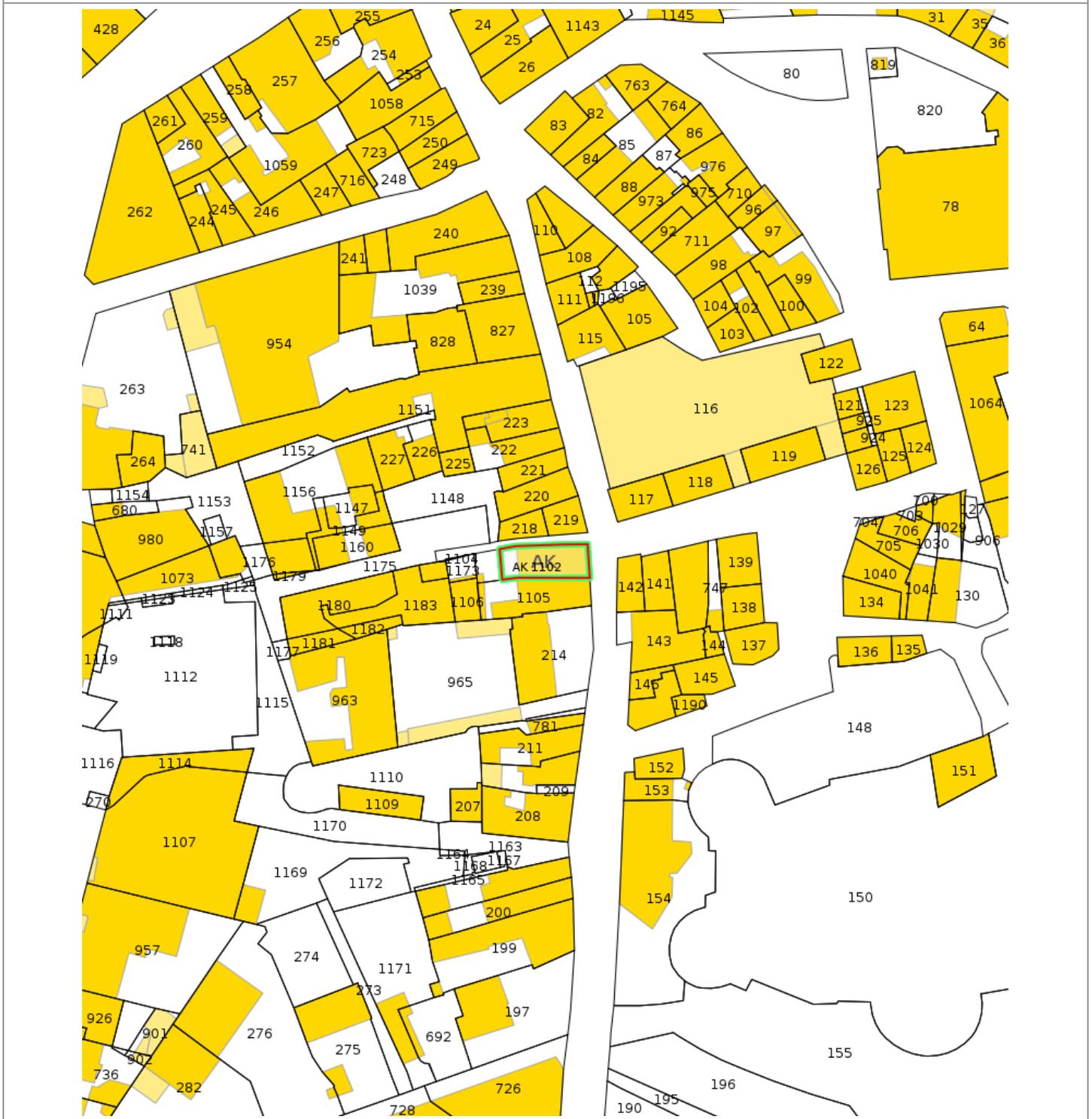
Département : Loire-Atlantique

Commune : CLISSON

Parcelles : AK 1102

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

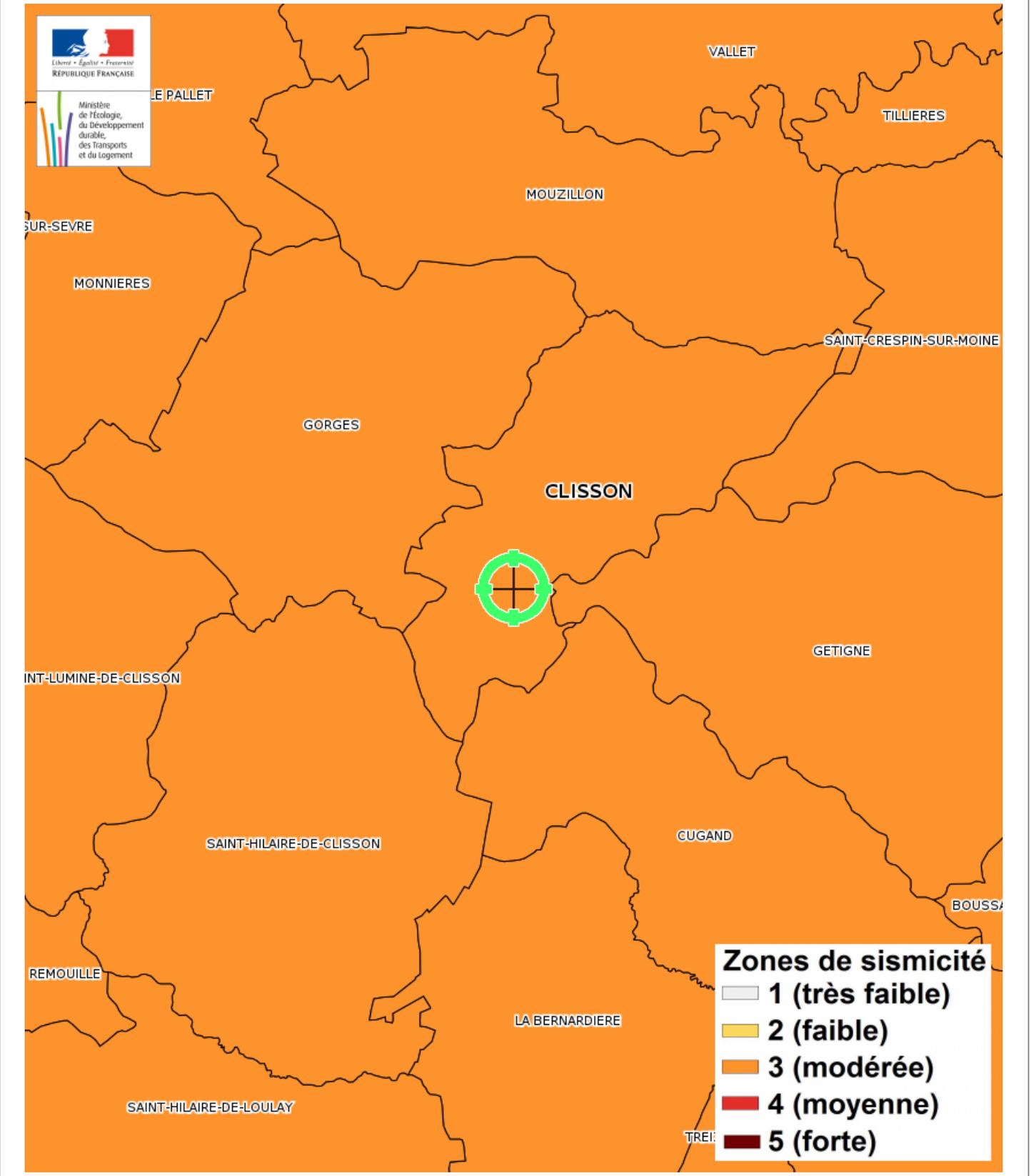


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Loire-Atlantique

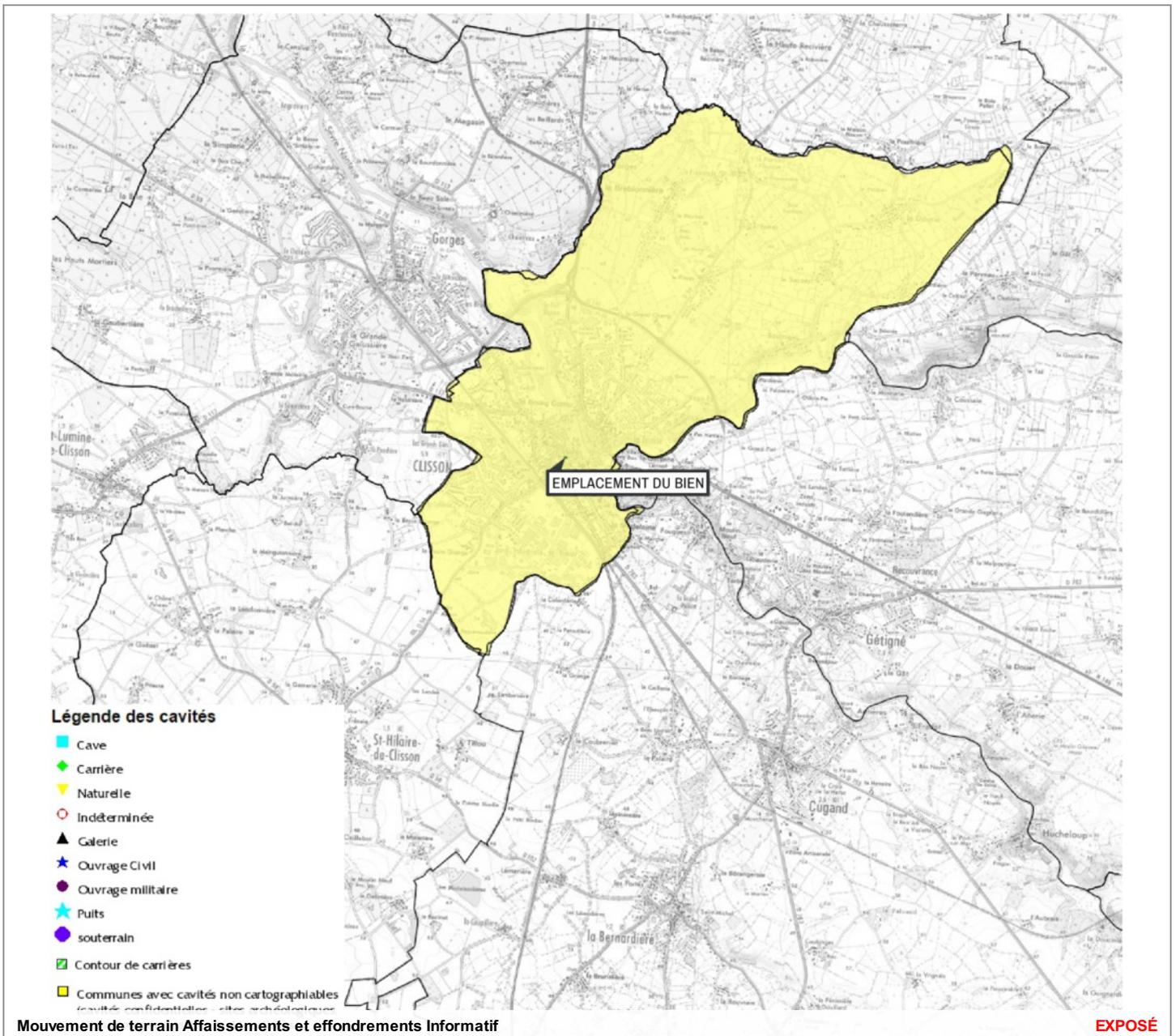
Commune : CLISSON

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée

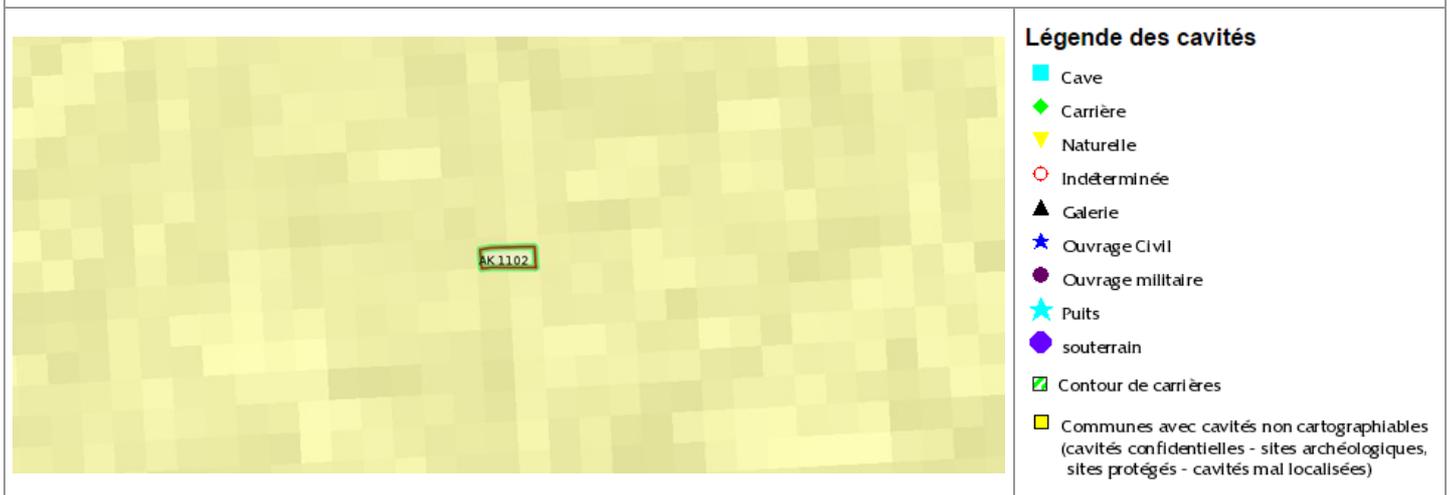


## Carte

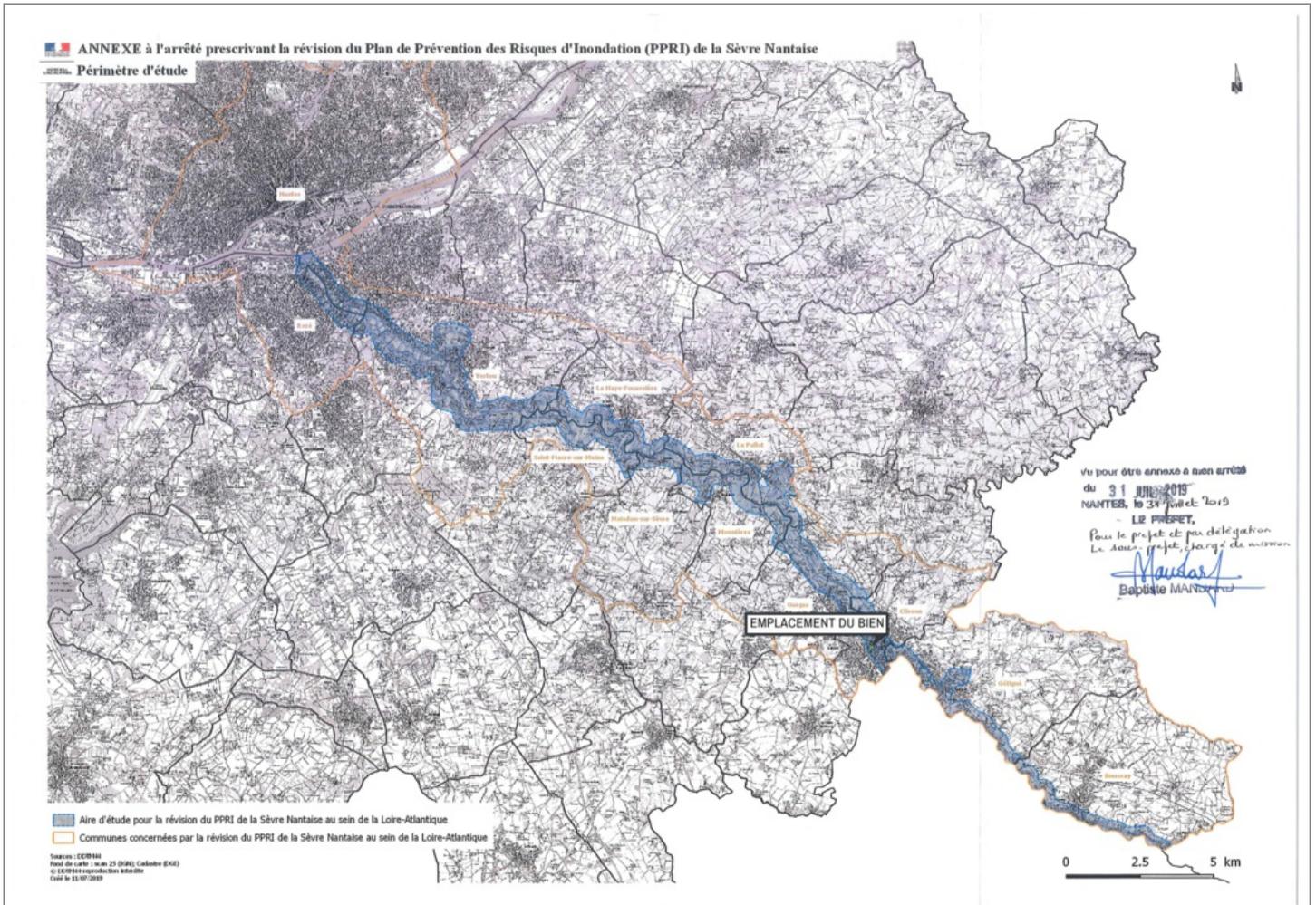
### Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



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



## Carte Inondation par crue



Inondation par crue Prescrit le 31/07/2019

EXPOSÉ

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



■ Aire d'étude pour la révision du PPRI de la Sèvre Nantaise au sein de la Loire-Atlantique ■ Dans le risque inondation  
■ Communes concernées par la révision du PPRI de la Sèvre Nantaise au sein de la Loire-Atlantique

▲ Si la parcelle est dans l'encadré orange mais ne touche pas la zone bleue dites "Aire d'étude pour la révision du PPRI de la Sèvre Nantaise", vous n'êtes pas dans le risque inondation.

## Annexes

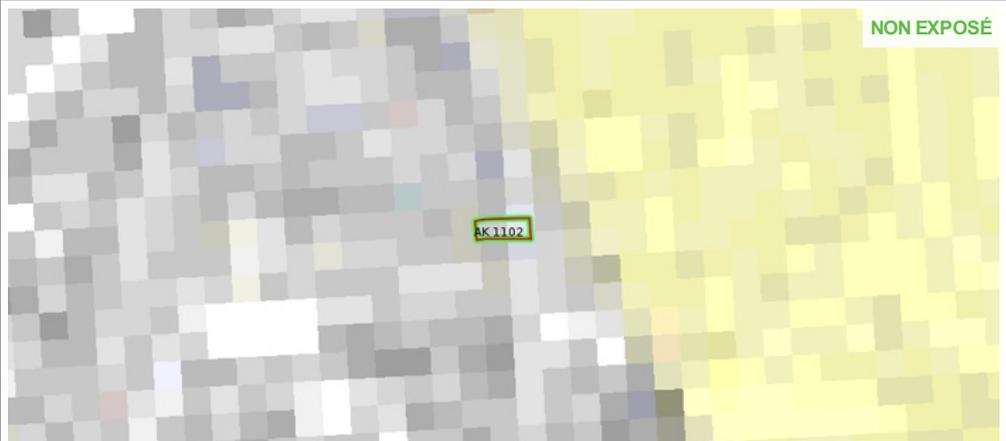
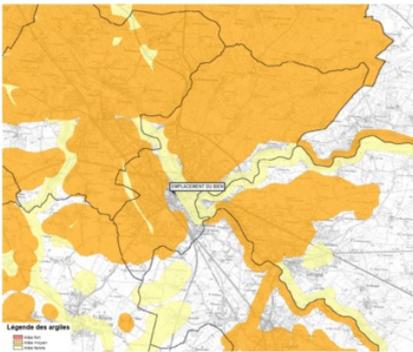
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre

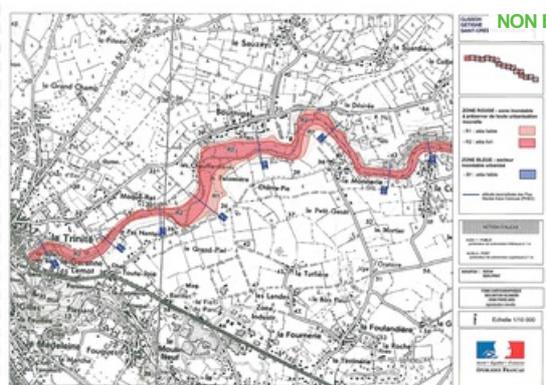


Inondation par crue Approuvé le 03/12/1998

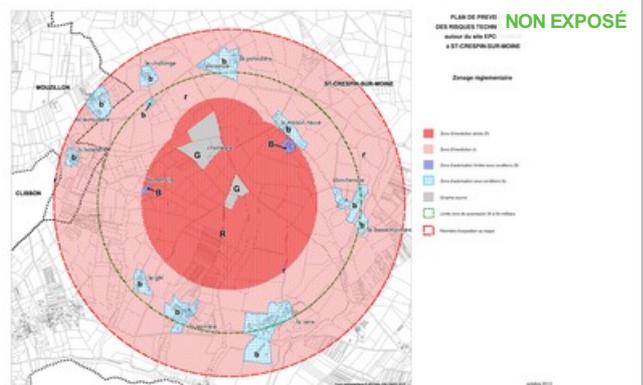
### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif



Inondation par crue Approuvé le 15/10/2008



Effet de Surpression Approuvé le 28/10/2013  
Effet Thermique Approuvé le 28/10/2013  
Effet Toxique Approuvé le 28/10/2013

## Annexes

### Arrêtés



PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE  
PRÉFET DE LOIRE-ATLANTIQUE

PREFECTURE  
DIRECTION DE L'INTERMINISTÉRIALITÉ  
ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE  
Bureau des ICPE et de la protection du patrimoine

**Arrêté interpréfectoral n° 2013301 0001 du 28 octobre 2013**  
**portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT)**  
**autour de l'établissement de la société EPC France implanté sur le territoire de la commune**  
**de SAINT CRESPIN SUR MOINE**

Le Préfet de Maine et Loire

Le Préfet de la région des Pays de la Loire  
Préfet de la Loire-Atlantique,

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.515-15 à L.515-25, D.125-29 à D.125-34 et R.515-39 à R.515-50 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.126-1, L.211-1, L.230-1 et L.300-2 ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.15-6 à L.15-8 ;

VU le code de la construction et de l'habitation ;

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

VU le décret n° 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;

VU l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées soumises à autorisation ;

VU la circulaire ministérielle du 10 mai 2010 récapitulant les règles méthodologiques applicables aux études de dangers, à l'appréciation de la démarche de réduction du risque à la source et aux plans de prévention des risques technologiques (PPRT) dans les installations classées en application de la loi du 30 juillet 2003 ;

VU la circulaire interministérielle du 27 juillet 2005 relative au rôle des services de l'équipement dans les domaines de la prévention des risques technologiques et naturel ;

## Annexes

### Arrêtés

VU les actes administratifs délivrés à la société EPC France, dont le siège social est situé 4, rue Saint-Martin – 13310 SAINT MARTIN DE CRAU, pour un dépôt d'explosifs qu'elle exploite sur le territoire de la commune de SAINT CRESPIN SUR MOINE et notamment les arrêtés préfectoraux n°85-161 du 18 mars 1985, D3-93-n°274 du 14 avril 1993 et D3-2008-n°736 du 24 décembre 2008 ;

VU l'arrêté interpréfectoral n° DIDD-201-n°74 du 4 décembre 2012 créant la commission de suivi de site pour la société EPC France à SAINT CRESPIN SUR MOINE ;

VU l'arrêté préfectoral DIDD-2013-n°308 du 26/09/2013 prescrivant des mesures de réduction du risque complémentaire ;

VU l'étude de dangers relative à l'exploitation du site EPC France à SAINT CRESPIN SUR MOINE en date du 12 juin 2007 et ses compléments en date du 21 avril 2008, 21 décembre 2012 et janvier 2013, relatif à la réduction de risque par la création d'une troisième cellule présentée par la société EPC France ;

VU l'avis favorable du conseil municipal de la commune de SAINT CRESPIN SUR MOINE (49) en date du 20 novembre 2009 aux modalités de la concertation autour du projet ;

VU l'avis favorable du conseil municipal de la commune de CLISSON (44) en date du 21 décembre 2006 relatif aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation autour du projet ;

VU l'avis favorable du conseil municipal de la commune de GÉTIGNÉ (44) en date du 16 novembre 2006 relatif aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation autour du projet ;

VU l'avis favorable du conseil municipal de la commune de MOUZILLON (44) en date du 4 décembre 2006 relatif aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation autour du projet ;

VU l'arrêté interpréfectoral n° 08-038 SIDPC/GM du 25 septembre 2007 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques autour du site de la société EPC France et ses arrêtés de prorogation ;

VU les avis émis dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 juin 2013 au 19 juillet 2013 ;

VU le rapport établi par le commissaire-enquêteur et son avis favorable au projet en date du 10 août 2013 sous la réserve que l'arrêté prescrivant à EPC France les travaux à effectuer et les mesures à prendre pour mettre en adéquation le dépôt avec les conditions décrites dans le PPRT soit pris auparavant ;

VU la réponse apportée à la réserve permettant de lever celle-ci par l'arrêté préfectoral complémentaire DIDD-2013 n°308 du 26 septembre 2013 ;

VU le rapport du 11 octobre 2013 de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;

VU les pièces du dossier ;

CONSIDERANT que l'ensemble des installations de la société EPC France est classé SEVESO seuil haut et relève de ce fait des dispositions prévues aux articles L.515-8 et R.515-39 du code de l'environnement relatifs aux installations susceptibles de donner lieu à des servitudes d'utilité publique (plan de prévention des risques technologiques) ;

CONSIDERANT qu'une partie des communes de SAINT CRESPIN SUR MOINE, MOUZILLON, CLISSON, est susceptible d'être soumise aux effets de types surpression d'un phénomène dangereux généré par la société EPC France classée SEVESO seuil haut ;

## Annexes

### Arrêtés

CONSIDERANT que la réduction du risque à la source a permis de sortir du périmètre d'exposition au risque la commune de GETIGNE ;

CONSIDERANT la nécessité de limiter, par un plan de prévention des risques technologiques, l'exposition des populations aux effets des phénomènes dangereux du site de la société EPC France par des contraintes et des règles particulières en matières de construction, d'urbanisme et d'usage ;

CONSIDERANT que les mesures définies dans le plan de prévention des risques technologiques résultent d'un processus d'analyse, d'échange et de concertation ;

SUR la proposition de la secrétaire générale de la préfecture de Maine-et-Loire et du secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique ;

#### ARRETENT

##### ARTICLE 1 :

Le plan de prévention des risques technologiques autour du site de la société EPC France implanté à SAINT CRESPIN SUR MOINE, annexé au présent arrêté, est approuvé.

##### ARTICLE 2 :

Ce plan vaut servitude d'utilité publique. Il doit être annexé au plan local d'urbanisme des communes de SAINT CRESPIN SUR MOINE, MOUZILLON et CLISSON conformément à l'article L126.1 du code de l'urbanisme (article L 515.23 du Code de l'Environnement).

##### ARTICLE 3 :

L'ensemble des mesures du plan de prévention des risques technologiques est d'application immédiate.

##### ARTICLE 4 :

Le plan de prévention des risques technologiques comprend :

- une note de présentation décrivant les installations ou stockages à l'origine des risques, la nature et l'intensité de ceux-ci et exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le périmètre d'exposition aux risques, la détermination des enjeux, les modalités et résultats de la concertation et de l'association ;
- le plan de zonage réglementaire faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L. 515-15 et L. 515-16 du code de l'environnement ;
- un règlement comportant, pour chaque zone ou secteur :
  - les mesures d'interdiction et les prescriptions mentionnées par le code de l'environnement ;
  - les mesures de protection des populations prévues par le code de l'environnement
- un cahier des recommandations

Le plan approuvé sera tenu à disposition du public à la Préfecture de Maine-et-Loire et de Loire-Atlantique ainsi qu'en sous-préfecture de CHOLET et dans les mairies de SAINT CRESPIN SUR MOINE, MOUZILLON, CLISSON et aux communautés de communes de Moine et Sèvre, de la vallée de Clisson et de Vallet aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux au public.

Il sera également mis à la disposition du public sur le site internet des services de l'Etat en Maine et Loire à l'adresse suivante :

<http://www.maine-et-loire.gouv.fr>

ainsi que sur le site internet des services de l'Etat en Loire-Atlantique :

<http://www.loire-atlantique.gouv.fr>

## Annexes

### Arrêtés

#### ARTICLE 5 :

Un exemplaire du présent arrêté est adressé aux personnes et organismes associés définis dans l'article 4 de l'arrêté inter-préfectoral n° 08-038 SIDPC/GM du 25 septembre 2007 modifié, prescrivant l'élaboration du PPRT.

Cet arrêté est en outre publié au recueil des actes administratifs des préfectures de Maine-et-Loire et de Loire-Atlantique et affiché pendant un mois :

- à la préfecture de Maine et Loire et à la sous-préfecture de CHOLET,
- à la préfecture de Loire-Atlantique
- au siège des communautés de communes de Moine et Sèvre, de la Vallée de Clisson et de Vallet
- en mairies de SAINT CRESPIN-SUR-MOINE, MOUZILLON et CLISSON.

Un avis concernant l'approbation de ce plan de prévention des risques technologiques sera inséré, par les soins du préfet, dans les journaux locaux ou régionaux diffusés dans les deux départements.

#### ARTICLE 6 :

Le présent arrêté pourra faire l'objet dans le délai de deux mois à compter de sa notification soit d'un recours gracieux auprès du préfet de Maine et Loire, soit d'un recours hiérarchique adressé au ministre de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie (MEDDE) .

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, soit directement, en l'absence de recours préalable (recours gracieux ou hiérarchique), dans le délai de 2 deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 5, soit à l'issue d'un recours préalable dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant quatre mois à compter de la réception de la demande.

#### ARTICLE 7 :

La secrétaire générale de la préfecture de Maine et Loire, le secrétaire général de la préfecture de Loire Atlantique, le sous-préfet de CHOLET, les présidents des communautés de communes de Moine et Sèvre, de la Vallée de Clisson et de Vallet, les maires des communes de SAINT CRESPIN SUR MOINE, MOUZILLON et CLISSON le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire, le directeur départemental des territoires de Maine et Loire et le directeur départemental des territoires et de la mer de Loire Atlantique sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ANGERS, le 28 OCT. 2013

Pour Le Préfet, et par délégation  
La Secrétaire Générale de la Préfecture

Elodie DEGIOVANNI

NANTES, le 28 OCT. 2013

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général

Emmanuel AUBRY

## Annexes

### Arrêtés

REPUBLIQUE FRANÇAISE

*Liberté Égalité Fraternité*

## PREFECTURE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Cabinet du Préfet  
Service Interministériel Régional  
des Affaires Civiles et Economiques  
de Défense et de la Protection Civile  
(Réf : APPRPRNP)

### **ARRETE**

portant approbation du Plan de Prévention  
du Risque Naturel Prévisible inondation  
dans la vallée de la Sèvre Nantaise

### **LE PREFET DE LA REGION PAYS-DE-LA-LOIRE PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**

**VU** la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et notamment ses articles 40.1 à 40.7 issus de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

**VU** l'article 16 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, modifiée, issu de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

**VU** le décret n° 82-389 du 10 mai 1982 relatif aux pouvoirs des préfets et à l'action des services et organismes de l'Etat dans les départements ;

**VU** le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs ;

**VU** le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 97-12 du 6 juin 1997 prescrivant, dans la Vallée de la Sèvre Nantaise, l'établissement d'un plan de prévention du risque naturel prévisible inondation ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 24 mars 1998 prescrivant l'établissement d'une enquête publique relative à la mise en oeuvre d'un plan de prévention du risque naturel prévisible inondation sur la Sèvre Nantaise ;

**VU** le rapport établi par le Commissaire-Enquêteur et ses conclusions favorables au projet en date du 11 juin 1998 ;

**VU** les avis des Conseils Municipaux des communes de BOUSSAY, GETIGNE, CLISSON, GORGES, LE PALLET, MONNIERES, MAISON-SUR-SEVRE, LA HAYE-FOUASSIERE, SAINT-FIACRE, VERTOU, REZE et NANTES ;

**VU** l'avis de la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique en date du 8 octobre 1998 ;

**VU** l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière des Pays de la Loire en date du 28 septembre 1998 ;

**VU** les pièces du dossier ;

6 QUAI CEINERAY - BP 33515 - 44035 NANTES CEDEX 1 - TÉLÉPHONE : 02 40 41 20 20 - TÉLÉCOPIE : 02 40 41 20 25

## Annexes

### Arrêtés

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture

#### ARRETE :

##### Article 1<sup>er</sup> :

Le Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible (PPRNP) inondation de la Vallée de la Sèvre Nantaise annexé au présent arrêté est approuvé.

##### Article 2 :

Ce plan vaut servitude d'utilité publique (article 16.1 de la loi du 2 février 1995).

##### Article 3 :

Le Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible inondation comprend :

- Un rapport de présentation,
- Un règlement,
- Une cartographie réglementaire à l'échelle 1/500<sup>ème</sup>.

Le Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible inondation sera tenu à la disposition du public à la Préfecture de la Loire-Atlantique ainsi que dans les mairies de BOUSSAY, GETIGNE, CLISSON, GORGES, LE PALLET, MONNIERES, MAISON-SUR-SEVRE, LA HAYE-FOUASSIERE, SAINT-FIACRE, VERTOU, REZE ET NANTES, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux au public.

##### Article 4 :

Un extrait du présent arrêté sera publié en caractères apparents dans les journaux Ouest France et Presse Océan.

Le présent arrêté devra être affiché dans les locaux des mairies concernées pendant un mois minimum.

##### Article 5 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Loire-Atlantique, Le Sous-Préfet Secrétaire Général Adjoint, Le Directeur départemental de l'Équipement de la Loire-Atlantique et les Maires des communes de BOUSSAY, GETIGNE, CLISSON, GORGES, LE PALLET, MONNIERES, MAISON-SUR-SEVRE, LA HAYE-FOUASSIERE, SAINT-FIACRE, VERTOU, REZE ET NANTES, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Loire-Atlantique.

Nantes, le 3 décembre 1998

Pour ampliation,  
Le Directeur du Service Interministériel  
Régional de Défense et de Protection Civile

Jean-Pierre MALTETE

LE PREFET,

signé :

Michel BLANGY

## Annexes

### Arrêtés



PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER**  
Service Transports et Risques  
Unité Prévention des Risques  
Arrêté n° 2019/BPEF/077 prescrivant la révision du  
Plan de Prévention des Risques d'inondation  
de la Sèvre Nantaise sur le territoire des communes de  
BOUSSAY, GETIGNE, CLISSON, GORGES, MONNIERES,  
LE PALLET, MAISON SUR SEVRE, LA HAIE-FOUASSIERE,  
SAINT-FIACRE-SUR-MAINE, VERTOU, REZE et NANTES  
PPRI Sèvre Nantaise

**LE PRÉFET DE LA RÉGION PAYS-DE-LA-LOIRE**  
**PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**  
*Chevalier de la Légion d'Honneur*

**VU** le Code de l'Environnement, notamment ses articles L562-1 à L562-8 et R562-1 à R562-11-8 relatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles ;

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 151-43, L 153-60 et L 152-7 ;

**VU** le Code des Assurances, notamment ses articles L 125-1 à L 125-6 ;

**VU** l'ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000 relative à la partie législative du Code de l'Environnement ;

**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** la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;

**VU** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et notamment son article 221 portant création de l'article L 566-2 du Code de l'Environnement concernant l'évaluation et la gestion des risques d'inondation ;

**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 départements ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 3 décembre 1998 portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Sèvre Nantaise ;

**VU** la décision de l'Autorité environnementale du 15 mai 2019, figurant en annexe, qui dispense d'évaluation environnementale le projet de révision du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Sèvre Nantaise en Loire-Atlantique ;

**CONSIDERANT** que le Plan de Gestion des Risques d'inondation (P.G.R.I) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 a été approuvé le 23 novembre 2015 ;

10 BOULEVARD GASTON SERPETTE – BP 53606 – 44036 NANTES CEDEX 1  
TELEPHONE : 02.40.67.26.26 – COURRIEL : ddtm@loire-atlantique.gouv.fr  
SITE INTERNET : www.loire-atlantique.equipement-agriculture.gouv.fr  
Horaires d'ouverture : 9 h 00 - 12 h 00 / 14 h 00 - 16 h 30

## Annexes

### Arrêtés

**CONSIDERANT** que les plans de prévention des risques d'inondation doivent être, en vertu du VI de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du plan de gestion des risques d'inondation défini à l'article L.566-7 du même code;

**CONSIDERANT** que le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Sèvre Nantaise approuvé le 3 décembre 1998 :

- n'est pas compatible avec le PGRI du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 ;
- repose sur des données altimétriques du foncier peu précises ;
- est démunie à la fois de mesures de réduction de la vulnérabilité des bâtiments existants et de mesures de résilience vis-à-vis des projets qu'il autorise ;

**CONSIDERANT** que la Stratégie Locale de Gestion du Risques d'inondation (SLGRI) du Territoire à Risque Important (TRI) du secteur de NANTES, approuvée le 8 juin 2018, prévoit la révision du PPRI susmentionné en priorité 1 (2018-2019) ;

**SUR** proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer ;

#### ARRETE

**ARTICLE 1er : Prescription de la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la Sèvre Nantaise approuvé le 3 décembre 1998**

La révision de ce plan de prévention des risques d'inondation est prescrite sur les communes de BOUSSAY, GETIGNE, CLISSON, GORGES, MONNIERES, LE PALLET, MAISON SUR SEVRE, LA HAIE-FOUASSIERE, SAINT-FIACRE-SUR-MAINE, VERTOU, REZE et NANTES.

**ARTICLE 2 : Périmètre d'étude**

Le périmètre mis à l'étude s'étend sur les parties des territoires des communes visées à l'article 1er du présent arrêté, telles que figurant en annexe.

**ARTICLE 3 : Risques concernés**

L'étude porte sur les risques d'inondation par débordement de la Sèvre Nantaise.

**ARTICLE 4 : Service instructeur**

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Loire-Atlantique est chargée de la révision du plan de prévention des risques d'inondation susmentionné.

## Annexes

### Arrêtés

#### **ARTICLE 5 : Contenu du projet de plan révisé**

Le projet de plan de prévention des risques d'inondation révisé comprend :

- une note de présentation ;
- des documents graphiques délimitant les secteurs à réglementer sur le territoire des communes concernées ;
- un règlement précisant les mesures applicables dans les différentes zones concernées.

#### **ARTICLE 6 : Modalités d'association**

Pour l'élaboration du projet de plan de prévention des risques d'inondation révisé, sont associés à travers la constitution d'un comité de pilotage :

- les communes de BOUSSAY, GETIGNE, CLISSON, GORGES, MONNIERES, LE PALLET, MAISDON SUR SEVRE, LA HAIE-FOUASSIERE, SAINT-FIACRE-SUR-MAINE, VERTOU, REZE et NANTES
- la Communauté d'Agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo
- la Communauté de Communes Sèvre et Loire
- la Métropole de Nantes Métropole
- le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire
- le Syndicat Mixte du SCOT et du Pays du Vignoble Nantais
- l'Établissement Public Territorial du Bassin de la Sèvre Nantaise
- la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

#### **ARTICLE 7 : Modalités de la concertation**

La concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes intéressées s'effectue pendant toute la durée de l'élaboration du projet de plan de prévention des risques d'inondation.

En fonction de l'état d'avancement des études, les documents d'élaboration du projet de plan de prévention des risques d'inondation révisé sont consultables par le public à la Préfecture. Les observations des habitants et personnes intéressées sont recueillies sur un registre, prévu à cet effet, mis à leur disposition sur place. En outre, en tant que de besoin, un affichage en mairie de certains documents pourra être envisagé.

Les documents d'élaboration sont également accessibles sur le site Internet de la Préfecture de la Loire-Atlantique ([www.loire-atlantique.gouv.fr](http://www.loire-atlantique.gouv.fr)).

La concertation consiste en outre en au moins deux réunions publiques d'information organisées à l'initiative du service instructeur visé à l'article 4.

Il appartiendra aux maires d'informer le public des modalités de ces réunions quinze jours avant leur tenue.

## Annexes

### Arrêtés

Un bilan de la concertation sera consigné dans un document annexé au dossier de plan de prévention des risques d'inondation révisé mis à l'enquête publique.

#### **ARTICLE 8 : Mesures de notification et de publicité**

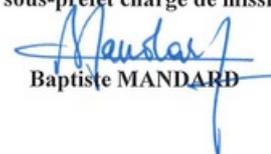
Le présent arrêté est notifié aux collectivités désignées à l'article 6 ci-dessus.  
Il est publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Loire-Atlantique, dans un journal diffusé dans le département de la Loire-Atlantique et affiché dans les mairies concernées ainsi qu'aux sièges des structures intercommunales mentionnées à l'article 6 pendant un délai d'un mois.

#### **ARTICLE 9 : Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique, les présidents et les maires des collectivités désignées à l'article 6 ci-dessus sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nantes, le 31 JUL, 2019

**LE PRÉFET**  
Pour le préfet et par délégation,  
Le sous-préfet chargé de mission



Baptiste MANDARD

## Annexes

### Arrêtés



PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
Service Transports et Risques  
Unité Prévention des Risques

IAL-2019-33

LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE  
PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE  
*Chevalier de la Légion d'Honneur*

**Arrêté Préfectoral relatif à  
l'Information des Acquéreurs et des Locataires de biens immobiliers  
sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques Majeurs  
de la commune de CLISSON**

- 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 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'Etat dans les régions et départements ;
- VU l'arrêté inter-préfectoral D3-2008 n° 599 en date du 15 octobre 2008 approuvant le plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de la Moine ;
- VU les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 modifiant le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU l'arrêté inter-préfectoral n° 2013301 0001 en date du 28 octobre 2013 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour du site de la société EPC France (ex Nitro Bickford) implanté à SAINT-CRESPIN-SUR-MOINE ;
- VU Arrêté ministériel 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 préfectoral en date du 31 juillet 2019 prescrivant la révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Sèvre Nantaise en Loire-Atlantique sur les communes de Boussay, Gétigné, Clisson, Gorges, Monnières, Le Pallet, Maisdon-sur-Sèvre, La Haie-Fouassière, Saint-Fiacre-sur-Maine, Vertou, Rezé et Nantes ;
- VU l'arrêté préfectoral général n° IAL-2019-14 du 17 octobre 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques ;
- SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Loire-Atlantique ;

.../...

10 BOULEVARD GASTON SERPETTE – BP 53606 – 44036 NANTES CEDEX 1  
TELEPHONE : 02.40.67.26.26 – COURRIEL : ddtm@loire-atlantique.gouv.fr  
SITE INTERNET : www.loire-atlantique.equipement-agriculture.gouv.fr  
Horaires d'ouverture : 9 h 00 - 12 h 00 / 14 h 00 - 16 h 30

## Annexes

### Arrêtés

- 2 -

#### ARRETE

ARTICLE 1<sup>er</sup> - Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Clisson sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- le document d'information sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs, comprenant la liste des documents de référence auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- la fiche synthétique sur la nature et l'intensité des risques présents dans la commune,
- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont consultables en préfecture, sous-préfecture et en mairie.

ARTICLE 2 - Ce dossier communal d'information sera mis à jour au regard de l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques en application du code de l'environnement.

ARTICLE 3 - Le présent arrêté et le dossier d'information seront publiés au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Loire-Atlantique et dans un journal diffusé dans le département de la Loire-Atlantique.

Une copie du présent arrêté et du dossier d'information sera adressée au maire de Clisson et à la chambre départementale des notaires.

L'arrêté et le dossier d'information seront accessibles à partir du Portail Internet des Services de l'Etat en Loire-Atlantique : [www.loire-atlantique.gouv.fr](http://www.loire-atlantique.gouv.fr)

ARTICLE 4 - Les obligations découlant pour les vendeurs et les bailleurs des dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique des arrêtés préfectoraux prévus à ce même article.

ARTICLE 5 - Le secrétaire général de la préfecture de Loire-Atlantique, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de Loire, le maire de Clisson et le directeur départemental des territoires et de la mer de Loire-Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à NANTES, le 20 DEC. 2019

LE PRÉFET  
Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général

Serge BOULANGER

## Annexes

### Arrêtés



**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

#### **Arrêté préfectoral n° IAL-2020-01 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques Majeurs**

- 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 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'Etat dans les régions et départements ;
- VU** les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 modifiant le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU** le décret n° 2012-475 du 12 avril 2012 modifiant l'article R 125-24 du Code de l'Environnement relatif notamment à l'obligation d'annexer le règlement et le rapport de présentation des plans de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques au dossier communal d'information des acquéreurs et des locataires ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 3 décembre 1998 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de la Sèvre Nantaise ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 12 mars 2001 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de la Loire Amont ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 3 juillet 2002 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du bassin aval de la Vilaine et de ses affluents ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 30 mai 2007 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour du site de la société NOBEL EXPLOSIFS FRANCE implanté à Riaillé ;
- VU** l'arrêté inter-préfectoral en date du 15 octobre 2008 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Moine ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 4 novembre 2009 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour des installations de produits agropharmaceutiques exploité par la société ODALIS implantée à Mésanger ;
- VU** l'arrêté en date du 19 mars 2013 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 inter-préfectoral n° 2013301 0001 en date du 28 octobre 2013 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour du site de la société NITRO BICKFORD implanté à Saint-Crespin-sur-Moine ;

Tél : 02.40.41.20.20  
Mél : [prefecture@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:prefecture@loire-atlantique.gouv.fr)  
6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

## Annexes

### Arrêtés

- VU** l'arrêté préfectoral en date du 21 février 2014 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour des sites des installations exploitées par les sociétés TOTAL Raffinage Marketing, ANTARGAZ et la Société Française Donges-Metz implantés sur la commune de Donges
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 31 mars 2014 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de la Loire Aval dans l'agglomération nantaise ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 30 septembre 2015 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour des installations exploitées par les sociétés ELENGY, IDEA Services vrac et YARA FRANCE implantés sur la commune de Montoir-de-Bretagne ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2016 approuvant le plan de prévention des risques littoraux de la Baie de Bourgneuf Nord ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2016 approuvant le plan de prévention des risques littoraux de la Presqu'île Guérandaise – Saint-Nazaire ;
- VU** l'arrêté du 02 février 2017 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour des installations du dépôt d'hydrocarbures exploité par la Société Française Donges Metz (SFDM) sur la commune de La Chapelle-Launay ;
- VU** l'arrêté du 27 octobre 2017 approuvant l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques autour des installations du dépôt d'hydrocarbures exploité par la Société Française Donges Metz (SFDM) sur la commune de Piriac-sur-Mer ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 28 janvier 2019 prescrivant le plan de prévention des risques d'inondation dans le bassin amont de la Chère sur les communes de Soudan et de Châteaubriant ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 12 février 2019 approuvant le plan de prévention des risques littoraux de la Baie de Pont Mahé – Traict de Pen Bé sur le territoire des communes de Assérac, Mesquer, Piriac-sur-Mer et Saint-Molf ;
- VU** l'arrêté du 25 février 2019 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour du parc B de stockage de liquides inflammables exploité par la Société Française Donges-Metz sur la commune de Donges ;
- VU** l'arrêté ministériel du 20 février 2019 relatif aux informations et 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 préfectoral en date du 25 avril 2019 approuvant le plan de prévention des risques littoraux de la Cote de Jade sur le territoire des communes de Saint-Brévin-les-Pins, Saint-Michel-Chef-Chef, Préfailles et La Plaine-sur-Mer ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 31 juillet 2019 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la Sèvre Nantaise ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 17 septembre 2019 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation Loire Amont ;
- VU** les arrêtés préfectoraux n° 2020-248 à 2020-64 en date du 23 septembre 2020 portant création de SIS en Loire-Atlantique conformément à l'article 173 de la loi n° 214-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) et le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatifs aux articles L 125-6 et L 125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Tél : 02.40.41.20.20  
Mél : [prefecture@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:prefecture@loire-atlantique.gouv.fr)  
6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

## Annexes

### Arrêtés

**SUR** proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de Loire-Atlantique.

#### ARRÊTE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>**: L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

**ARTICLE 2**: Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs pour chaque commune listée en annexe du présent arrêté, feront l'objet d'une mise à jour ou d'un nouveau dossier communal d'information sur les risques majeurs, comprenant la liste des documents de référence auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Chaque dossier comprendra :

- la fiche synthétique sur la nature et l'intensité des risques présents dans la commune,
- les extraits cartographiques des zones exposées,
- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe, naturelle ou technologique sur le territoire de la commune.

Seront joints à ce dossier, le cas échéant,

- le règlement et le rapport de présentation des PPR inondation ou technologiques concernant le territoire de la commune.

Chaque dossier et les documents de référence attachés seront consultables en préfecture, sous-préfecture et dans les mairies concernées.

**ARTICLE 3**: Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral n° IAL-2019-14 du 17 octobre 2019.

**ARTICLE 4**: L'obligation d'information prévue au IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement s'applique à l'ensemble des communes qui ont fait l'objet d'arrêté(s) portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Ces arrêtés sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées.

La liste de ces arrêtés est accessible à partir du Portail Internet des Services de l'Etat en Loire-Atlantique : [www.loire-atlantique.gouv.fr](http://www.loire-atlantique.gouv.fr)

**ARTICLE 5**: Les obligations applicables aux vendeurs et bailleurs découlant des dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique des arrêtés préfectoraux prévus à ce même article.

**ARTICLE 6**: Le présent arrêté et son annexe seront publiés au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Loire-Atlantique et dans un journal diffusé dans le département de la Loire-Atlantique.

Une copie du présent arrêté et de son annexe sera adressée aux maires des communes et à la chambre départementale des notaires de Loire-Atlantique. Les mairies devront afficher l'arrêté préfectoral et son annexe durant 1 mois.

Il sera également accessible à partir du Portail Internet des Services de l'Etat en Loire-Atlantique : [www.loire-atlantique.gouv.fr](http://www.loire-atlantique.gouv.fr)

Tél : 02.40.41.20.20  
Mél : [prefecture@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:prefecture@loire-atlantique.gouv.fr)  
6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

## Annexes

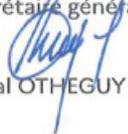
### Arrêtés

**ARTICLE 7 :** Le préfet de la Loire-Atlantique, les sous-préfets de Châteaubriant-Ancenis et de Saint-Nazaire, le chef de l'inspection des installations classées de la défense, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire, le directeur départemental des territoires et de la mer de Loire-Atlantique et les maires des communes de la Loire-Atlantique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nantes, le 1<sup>er</sup> décembre 2020

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général



Pascal OTHEGUY

Tél : 02.40.41.20.20  
Mél : [prefecture@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:prefecture@loire-atlantique.gouv.fr)  
6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

## Annexes

### Arrêtés

Né INSEE	Communes	PPR naturel prescrit	PPR naturel par anticipé	PPR naturel approuvé	Révision PPR naturel prescrit	Révision PPR naturel approuvé	PPR techno. prescrit	PPR techno. par anticipé	PPR techno. approuvé	Aléa sismique	Niveau Radon	Nbre de S.I.S.
44020	BOUGUENNAIS			PPRI Loire Aval						3	3	2
44021	VILLENEUVE-EN-RETZ			PPRL Baie de Bourgneuf Nord						3	3	3
44022	BOUSSAY				S-vre Nantaise (2019)					3	3	5
44023	BOUVRON									3	3	
44024	BRAINS									3	3	
44025	CAMPBON									3	3	
44026	CARQUEFOU									3	2	3
44027	CASSON									3	3	
44028	LE CELLIER			PPRL Loire Amont (2001)	PPRI Loire Amont (2019)					3	3	
44029	DIVATTE-SUR-LOIRE			PPRI Loire Amont (2001)	PPRI Loire Amont (2019)					3	3	
44030	LA CHAPELLE-DES-MARAIS									3	1	
44031	LA CHAPELLE-GLAIN									2	3	
44032	LA CHAPELLE-HEULIN				PPRI Loire Amont (2019)					3	3	
44033	LA CHAPELLE-LAUNAY								PPRT Défense	3	3	1
44035	LA CHAPELLE-SUR-ERDRE									3	2	2
44036	CHATEAU-BRIANT	PPRI bassin amont de la Chère								2	3	2
44037	CHATEAU-THEBAUD									3	3	
44038	CHAUVE									3	3	1
44039	CHEIX-EN-RETZ									3	2	
44041	LA CHEVROLIERE									3	1	1
44043	CLISSON			PPRI S-vre Nantaise (1998) -PPRI Vallée de La Moine	PPRI S-vre Nantaise (2019)				PPRT Nitro Bickford	3	3	1
44044	CONQUEREUIL									2	3	
44045	CORDEMAIS									3	3	
44046	CORSEPT									3	3	

## Annexes

### Arrêtés



#### Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

#### Arrêté préfectoral n° 2022/ICPE/346 portant création et modification de secteurs d'information sur les sols

##### LE PREFET DE LA LOIRE ATLANTIQUE

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 556-2, L. 125-6 et L. 125-7, R. 125-41 à R. 125-47 ;

**Vu** l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;

**Vu** le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

**Vu** les arrêtés préfectoraux suivants :

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/262 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes Sèvre et Loire sur les communes de Le Loroux-Bottreau et Vallet,

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/257 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de Nantes Métropole sur les communes de Basse-Goulaine, Bouguenais, Carquefou, Couëron, Indre, La Chapelle-sur-Erdre, Mauves-sur-Loire, Nantes, Orvault, Rezé, Saint-Herblain, Saint-Sébastien-sur-Loire, Sainte-Luce-sur-Loire, Sautron, Thouaré-sur-Loire et Vertou,

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/256 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes de Grand Lieu sur les communes de Geneston, La Chevrolière, Pont-Saint-Martin et Saint-Philbert-de-Grand-Lieu,

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/252 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes de Châteaubriant Derval sur les communes de Châteaubriant, Derval, Issé, La Meilleraye-de-Bretagne, Louisfert, Lusanger, Marsac-sur-Don et Noyal-sur-Brutz,

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/260 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Redon sur la commune de Plessé,

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/254 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres sur les communes de Nort-sur-Erdre, Petit-Mars, Sucé-sur-Erdre et Vigneux-de-Bretagne,

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/258 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes de Nozay sur les communes d'Abbaretz et de Vay,

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/261 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes de la Région de Blain sur la commune de Blain,

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/259 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté du Pays d'Ancenis sur les communes de Le Pin et Varades,

Tél : 02.40.41.20.20  
Mél : [prefecture@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:prefecture@loire-atlantique.gouv.fr)  
6, QUAI CEINERAY - BP33515 - 44035 NANTES CEDEX 1

1

## Annexes

### Arrêtés

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/253 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté d'agglomération de la région Nazairienne et de l'Estuaire - CARENE sur les communes de Donges, Montoir-de-Bretagne, Saint-Nazaire et Trignac,

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/250 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté d'agglomération de la Presqu'île de Guérande Atlantique (CAP ATLANTIQUE) sur les communes d'Assérac, de Guérande, d'Herbignac, de la Baule-Escoublac, la Turballe, Piriac-sur-Mer et Saint-Molf,

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/249 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz sur les communes de Chaumes-en-Retz, Chauve, La Bernerie-en-Retz, La Plaine-sur-Mer, Pornic, Rouans, Saint-Hilaire-de-Chaleons, Saint-Michel-Chef-Chef, Sainte-Pazanne, Villeneuve-en-retz et Vue,

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/255 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes Estuaire et Sillon sur les communes de La Chapelle-Launay, Malville, Prinquiau et Savenay,

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/263 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes Sud Estuaire sur la commune de Saint-Brevin-les-Pins,

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/248 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint Gildas des Bois sur la commune de Missillac,

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/251 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo sur les communes de Boussay, Clisson, Gétigné, La Planche, Monnières, Remouillé, Saint-Fiacre-sur-Maine et Sainte-Lumine-de-Clisson,

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/264 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes Sud Retz Atlantique sur les communes de Machecoul-Saint-Même, Saint-Mars-de-Coutais et Touvois ;

**Vu** la proposition d'ajouter 20 nouveaux secteurs d'information sur les sols pour le département de la Loire-Atlantique ;

**Vu** la proposition de modifier 3 secteurs d'information sur les sols déjà instaurés pour le département de la Loire-Atlantique ;

**Vu** la consultation des collectivités d'une durée de deux mois initiée le 21 juin 2022 pour ces nouveaux SIS et les SIS modifiés ;

**Vu** l'information des propriétaires concernés par le projet de création ou de modification de secteurs d'information sur les sols, réalisée à partir du 5 juillet 2022 ;

**Vu** la consultation du public réalisée entre le 1<sup>er</sup> juillet 2022 et le 15 août 2022 sur ces SIS et l'absence d'avis recueillis ;

**Considérant** que les activités exercées sur les nouveaux SIS et les SIS modifiés référencés à l'article 2 ont été à l'origine de pollution des sols et/ou des eaux souterraines ;

**Considérant** qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'état sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

**Sur** proposition du secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique ;

Tél : 02.40.41.20.20  
Mél : [prefecture@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:prefecture@loire-atlantique.gouv.fr)  
6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

2

## Annexes

### Arrêtés

#### ARRETE

##### ARTICLE 1 – ACTES ANTÉRIEURS

Le présent arrêté remplace et abroge les arrêtés préfectoraux de création des SIS susvisés à savoir les arrêtés préfectoraux n°2020/ICPE/248 à n°2020/ICPE/264 portant création des secteurs d'information sur les sols pour les communes présentées précédemment.

##### ARTICLE 2 – GÉNÉRALITÉS

Le présent arrêté crée 20 Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) supplémentaires et modifie 3 SIS sur le département de la Loire-Atlantique (indiqués dans le tableau suivant), aussi 192 Secteurs d'Information des Sols (SIS) sont arrêtés sur le département de la Loire-Atlantique, ainsi que listés dans les tableaux suivants :

##### Communauté de communes Sèvre et Loire

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / ancien identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge de Loroux Bottereau	LE LOROUX-BOTTEREAU	SSP00064000101 / 44SIS11008	
NORMINTER SNC	VALLET	SSP00063250101 / 44SIS10932	

##### Communauté d'agglomération Nantes Métropole

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / ancien identifiant	nouveau SIS
LAURY-CHALONGES DIS SAS	BASSE-GOULAIN	SSP00063230101 / 44SIS10930	
Ancienne décharge de Basse-Goulaine	BASSE-GOULAIN	SSP00069510101 / 44SIS11578	
Ancienne décharge de Piarnes	BOUGUENAI	SSP00069170101 / 44SIS11543	
Ancienne décharge de Bouguenais	BOUGUENAI	SSP00069370101 / 44SIS11564	
FONDERIE HAVARD	CARQUEFOU	SSP00063270101 / 44SIS10934	
TRELLEBORG	CARQUEFOU	SSP00064520101 / 44SIS11063	
GRANJOUAN	CARQUEFOU	SSP00069390101 / 44SIS11566	
CIC OUEST	CARQUEFOU	SSP40842090101	x
MASUY	COUËRON	SSP00069810101 / 44SIS11608	
Ancienne décharge d'Indre	INDRE	SSP00069180101 / 44SIS11544	
MAINDRON	LA CHAPELLE-SUR-ERDRE	SSP00063210101 / 44SIS10928	

Tél : 02.40.41.20.20  
 Mèl : [prefecture@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:prefecture@loire-atlantique.gouv.fr)  
 6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

## Annexes

### Arrêtés

#### Communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / ancien identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge de Boussay	BOUSSAY	SSP00064020101 / 44SIS11010	
Stériles miniers (fiche 85A-L.A.200)	BOUSSAY	SSP00058230101 / 44SIS08393	
Stériles miniers (fiche 85A-L.A.209)	BOUSSAY	SSP00058240101 / 44SIS08394	
Stériles miniers (fiche 85A-L.A.224)	BOUSSAY	SSP00058250101 / 44SIS08395	
Stériles miniers (fiche 85A-L.A.233)	BOUSSAY	SSP00058260101 / 44SIS08396	
J & C (ex-Bric Fruit)	CHÂTEAU-THÉBAUD	SSP5711960101	x
Stériles miniers (fiche 85A-L.A.173)	CLISSON	SSP00058210101 / 44SIS08391	
Stériles miniers (fiche 85A-L.A.238)	GÉTIGNÉ	SSP00058270101 / 44SIS08397	
Stériles miniers (fiche 85A-L.A.246)	GÉTIGNÉ	SSP00058280101 / 44SIS08398	
Stériles miniers (fiche 85A-L.A.259)	GÉTIGNÉ	SSP00058290101 / 44SIS08399	
Stériles miniers (fiche 85A-L.A.261)	GÉTIGNÉ	SSP00058300101 / 44SIS08400	
Stériles miniers (fiche 85A-L.A.262)	GÉTIGNÉ	SSP00058310101 / 44SIS08401	
Stériles miniers (fiche 85A-L.A.264)	GÉTIGNÉ	SSP00058320101 / 44SIS08402	
Ancien site minier uranifère - ECARPIERE	GÉTIGNÉ	SSP00057490101 / 44SIS08317	
MDP FINITIONS	HAUTE-GOULAIN	SSP5753530101	x
Ancienne décharge de la Planche	LA PLANCHE	SSP00063930101 / 44SIS11000	
POITIER, JEAN (site POITIER Emile)	LA HAYE FOUASSIÈRE	SSP06932380201	x
POITIER, JEAN (site POITIER Jean)	LA HAYE FOUASSIÈRE	SSP06932380101	x
Stériles miniers (fiche 85A-L.A.19)	MONNIÈRES	SSP00058220101 / 44SIS08392	
Garage Pluchon (ex GARAGE BEAUCHENE)	REMOUILLÉ	SSP00052190101 / 44SIS07761	
Ancienne décharge de	SAINT-FIACRE-SUR-	SSP00063970101 / 44SIS11005	

Tél : 02.40.41.20.20  
 Mél : [prefecture@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:prefecture@loire-atlantique.gouv.fr)  
 6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

12

## Annexes

### Arrêtés

Saint-Fiacre-sur-Maine	MAINE		
Stériles miniers (fiche 85A-L.A.100)	SAINTE-LUMINE-DE-CLISSON	SSP00058190101 / 44SIS08389	
Stériles miniers (fiche 85A-L.A.110)	SAINTE-LUMINE-DE-CLISSON	SSP00058200101 / 44SIS08390	

#### Communauté de communes Sud Retz Atlantique

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / ancien identifiant	nouveau SIS
AUTO LE FLACHOU	LA MARNE	SSP5792750101	x
Ancienne décharge de Machecoul	MACHECOUL-SAINT-MÊME	SSP00064040101 / 44SIS11012	
Ancienne décharge de Machecoul	MACHECOUL-SAINT-MÊME	SSP00070070101 / 44SIS11644	
Ancienne décharge de Saint-Mars-de-Coutais	SAINTE-MARS-DE-COUTAIS	SSP00071260101 / 44SIS11784	
TEINTURIE BONNIN	TOUVOIS	SSP00064230101 / 44SIS11033	

Les fiches détaillées de ces Secteurs d'Informations des Sols sont actualisées et consultables sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>

L'évolution du périmètre d'un SIS fera l'objet des démarches de consultation et d'information prévues réglementairement alors que les autres évolutions n'en feront pas nécessairement l'objet.

#### **ARTICLE 3 – URBANISME**

Les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexées au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur des communes concernées par cet arrêté.

#### **ARTICLE 4 – DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

En application de l'article R. 181-50 du code de l'environnement, le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

La décision peut être déférée à la juridiction administrative territorialement compétente, le Tribunal administratif de Nantes - 6 allée de l'île Gloriette – CS 24 111 – 44 041 NANTES cedex 1 :

1° Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée ;

2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication sur le site internet de la préfecture ou de l'affichage de la décision. Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Tél : 02.40.41.20.20  
 Miel : [prefecture@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:prefecture@loire-atlantique.gouv.fr)  
 6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

13

## Annexes

### Arrêtés

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux (auprès du préfet de la Loire-Atlantique) ou hiérarchique (auprès du ministre chargé de l'environnement) dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

#### ARTICLE 5 – PUBLICITÉ

Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège des mairies et au siège de l'EPCI dont le territoire comprend un ou des Secteurs d'Informations des Sols mentionnés à l'article 2.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de la Loire-Atlantique et sur le site internet Géorisques ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)).

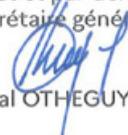
#### ARTICLE 5 – EXECUTION

Le secrétaire général de la préfecture de Loire Atlantique, les maires des communes citées, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale concernés, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région des Pays de Loire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nantes, le 12 septembre 2022

Le PRÉFET,

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général

  
Pascal OTHEGUY

## 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

FSI/P0019 / 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 immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

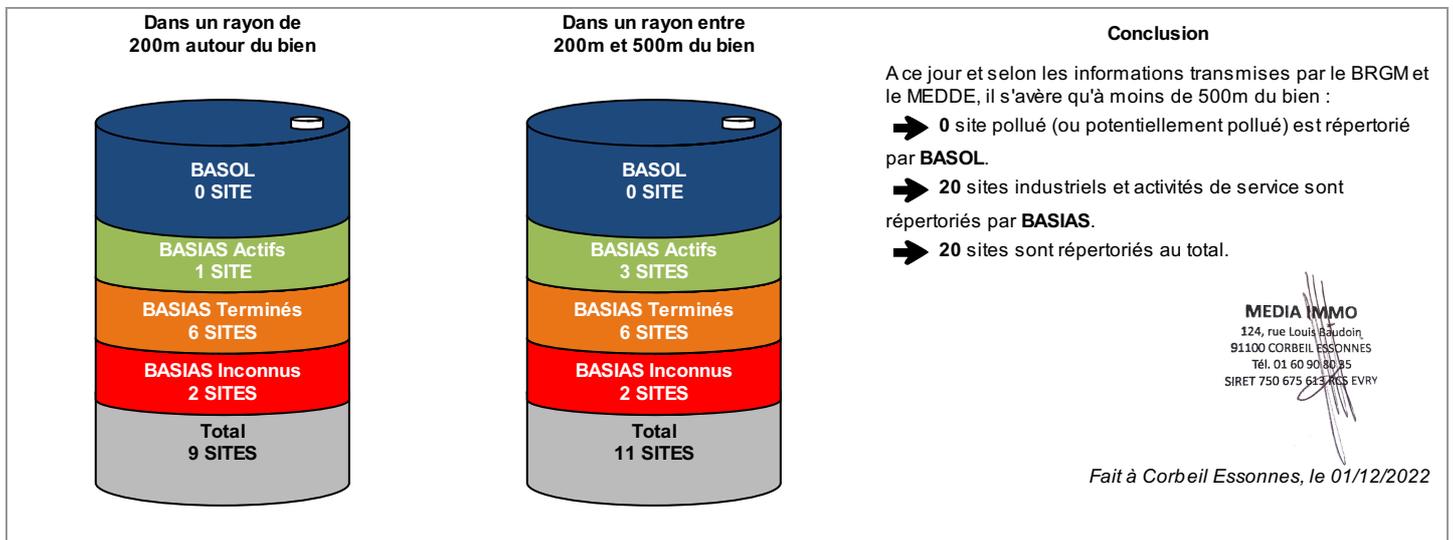
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	GMV NOTAIRES
<b>Numéro de dossier</b>	AJP IMMOBILIER
<b>Date de réalisation</b>	01/12/2022

<b>Localisation du bien</b>	34 rue des Halles 44190 CLISSON
<b>Section cadastrale</b>	AK 1102
<b>Altitude</b>	37.39m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.086987 - Longitude -1.282466

<b>Désignation du bailleur</b>	MAIRIE DE CLISSON
<b>Désignation du locataire</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 ?

**Oui** : 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**.

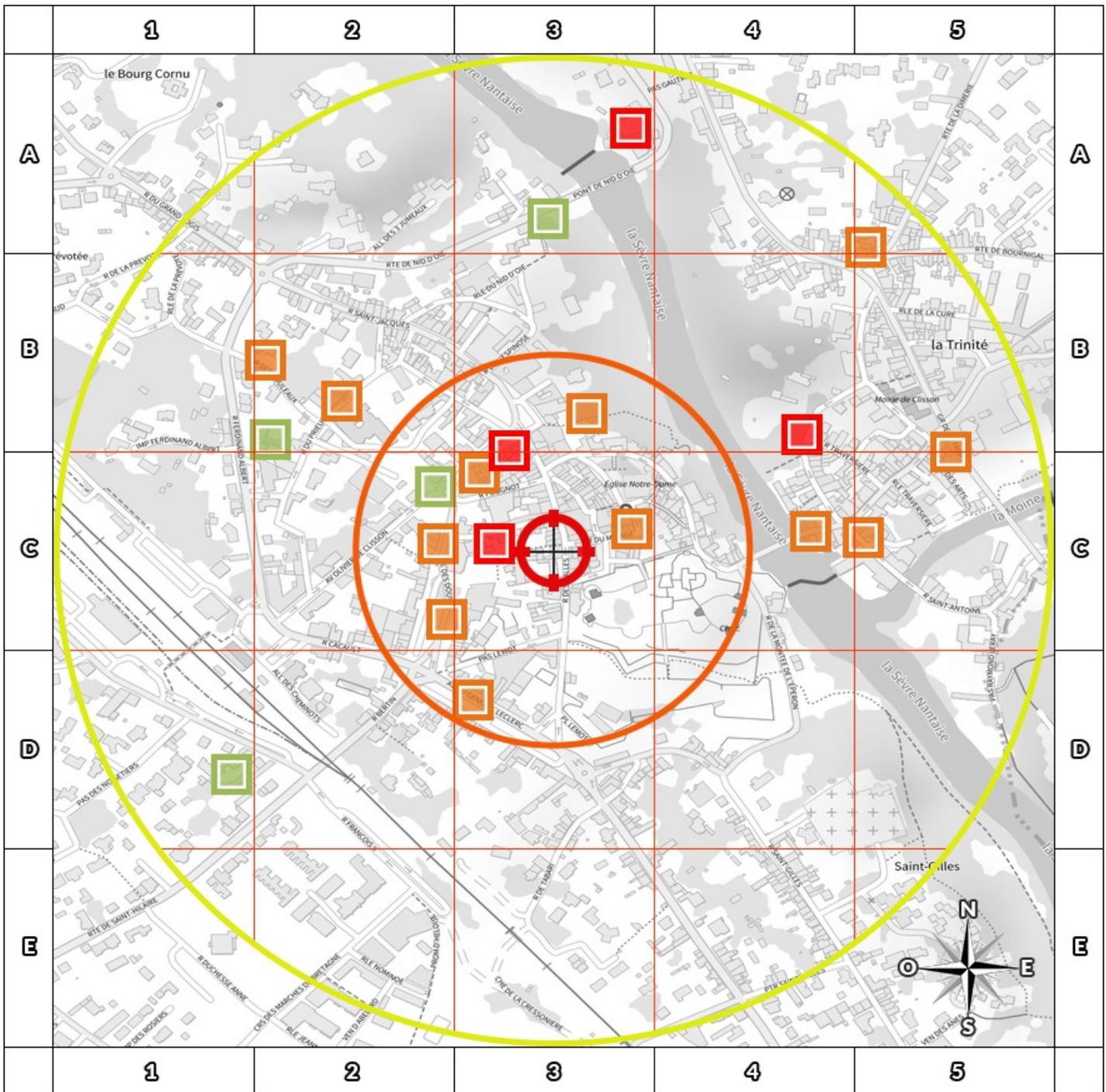
### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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)
C3	PETROLIERE BLANZY OUEST (CIE)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CLISSON	59 m
C3	RENOLLEAU R. Mr., TEINTURERIE	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	PLACE NOTRE DAME CLISSON	81 m
C3	BAUDU Roger, GARAGE, 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	ROUTE DE CUGAND, 5,PLACE DU CONNETABLE CLISSON	107 m
B3	BROCHARD DOUAUD, DLI, TRANSPORTEUR	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Fabrication de chaussures	6, RUE FOUGNOT CLISSON	109 m
C2	RICHARD Jules (STE), DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	3, RUE FOUGNOT CLISSON	115 m
C2	PALLARD (ETS),DLI, DGCL £	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2),Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	PLACE SAINT JACQUES CLISSON	126 m
C2	SHELL?, station serviceCOMBUSTIBLES ET CARBURANTS DE L' OUEST (SA), STATION SERVICE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ZI CLISSON	133 m
B3	RENOLLEAU R. Mr., TEINTURERIE	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	PLACE NOTRE DAME CLISSON	142 m
D3	BORLETEAU Paul, TEINTURERIE	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	5, AVE DU GENERAL LECLERC CLISSON	172 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
C4	DROGUEST, GROSSISTE EN PRODUITS CHIMIQUES	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	RUE SAINT ANTOINE CLISSON	258 m
B2	GUILLAUMIE J-B Mr., DEPOT DE CHIFFONS	Récupération de déchets triés non métalliques recyclables (chiffon, papier, déchets "vert" pour fabrication de terreaut ; à ne pas confondre avec décharge de "déchets verts" qui n'est pas contrôlée : E38.43Z, ou avec peaux vertes ou bleues : C15.11Z )	RUE ST JACQUES CLISSON	258 m
B4	VEUVE DENIS Jules ET FILS (ETS), DGCL, DLI, FABRIQUE DE PRODUITS D' ENTRETIEN	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis....Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues),Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2),Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien	21/31, RUE DE LA DIMERIE/ RUE DES CORDELIERS ET RUE TRAVERSIERE/ EGALEMENT A LA GARE CLISSON	274 m
B2	BOULLANGER Adrien/ DESILLE Claude, GARAGE, STATION SERVICE ELF £	Garages, ateliers, mécanique et soudure,Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	13, RUE FERDINAND ALBERT CLISSON	303 m
C5	THIBAUD MARTIN MENARDEAU, TEINTURERIE	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	RUE DE LA VALLEE/ QUARTIER DE LA TRINITE CLISSON	309 m
A3	MECHINEAU Paul, garage, carrosserie, station service ELF	Garages, ateliers, mécanique et soudure,Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	RUE DU NID D' OIE CLISSON	333 m
B2	RENAUD Luc, TRAVAIL DU BOIS	Fabrication de meubles et matelas	12, RUE ST JACQUES CLISSON	345 m
D1	BOUTIN, embouteillage, AVANT FROMAGEAU FRERES, DLI, FONDERIE DE SUIF	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huile végétale et animale, y compris fonderie de suif), hors huile minérale ( Voir C19.20Z),Fabrication de boissons	ROUTE DE CLISSON/ LA MARNE ROUGE CLISSON	393 m
C5	SAUVION Roger, DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	PLACE DE LA TRINITE CLISSON	408 m
A3	BROCHARD A. Mr., TEINTURERIE	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	CLISSON	432 m
A5	DROUET André, Mme Vve, FORGE, CHARRONNAGE, CARROSSERIE £	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...),Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	12, RUE DOCTEUR MAURICE BOUTIN CLISSON	436 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
CHAMOISERIE DE L'OUEST, MEGISSERIE	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	CLISSON

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
MECHINAUD P., CORROIRIE	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	CLISSON

## Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	GMV NOTAIRES
<b>Numéro de dossier</b>	AJP IMMOBILIER
<b>Date de réalisation</b>	01/12/2022
<b>Localisation du bien</b>	34 rue des Halles 44190 CLISSON
<b>Section cadastrale</b>	AK 1102
<b>Altitude</b>	37.39m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.086987335423 - Longitude - 1.2824660454543
<b>Désignation du bailleur</b>	MAIRIE DE CLISSON
<b>Désignation du locataire</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.

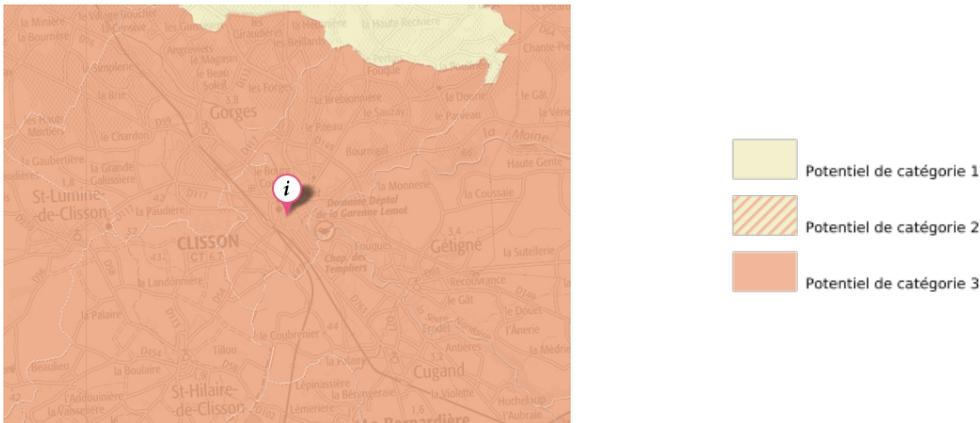


Risques	Concerné	Détails
Radon	<b>Oui</b>	Niveau : 3
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	<b>Oui</b>	1 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	<b>Oui</b>	12 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

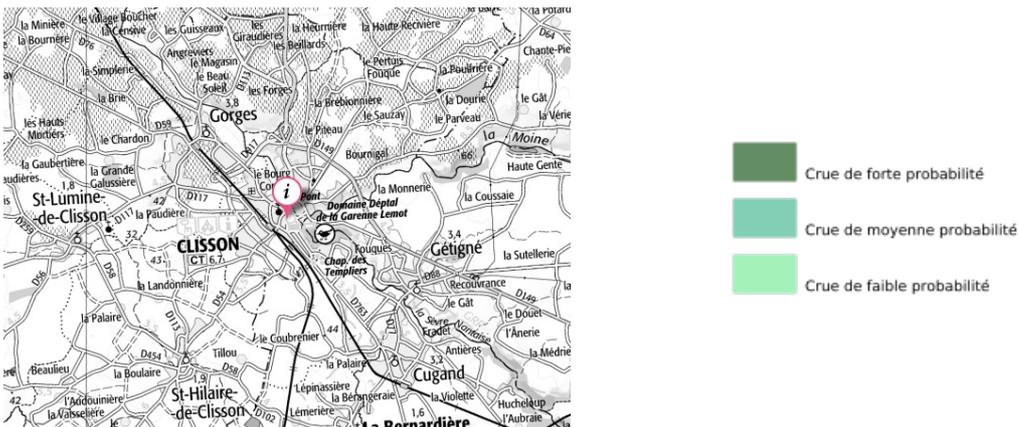
### Radon

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).



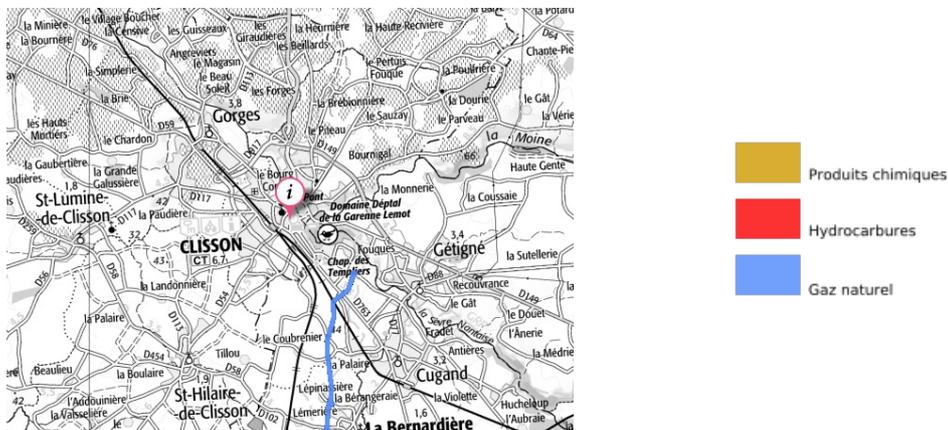
### Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

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.



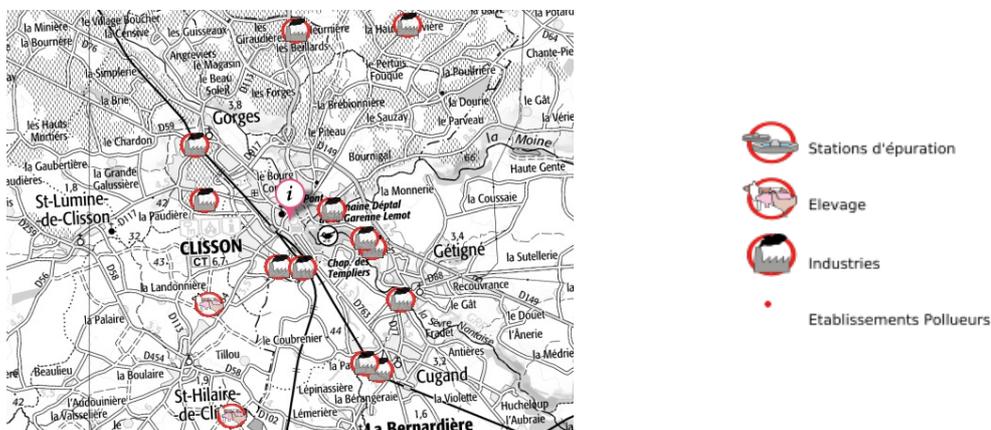
## Canalisations de matières dangereuses

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>	GMV NOTAIRES
<b>Numéro de dossier</b>	AJP IMMOBILIER
<b>Date de réalisation</b>	01/12/2022
<b>Localisation du bien</b>	34 rue des Halles 44190 CLISSON
<b>Section cadastrale</b>	AK 1102
<b>Altitude</b>	37.39m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.086987 - Longitude -1.282466
<b>Désignation du bailleur</b>	MAIRIE DE CLISSON
<b>Désignation du locataire</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	AK 1102
------------	---------

### 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 Aérodrômes

## 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

34 rue des Halles  
44190 CLISSON

Cadastre

AK 1102

### 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 CLISSON

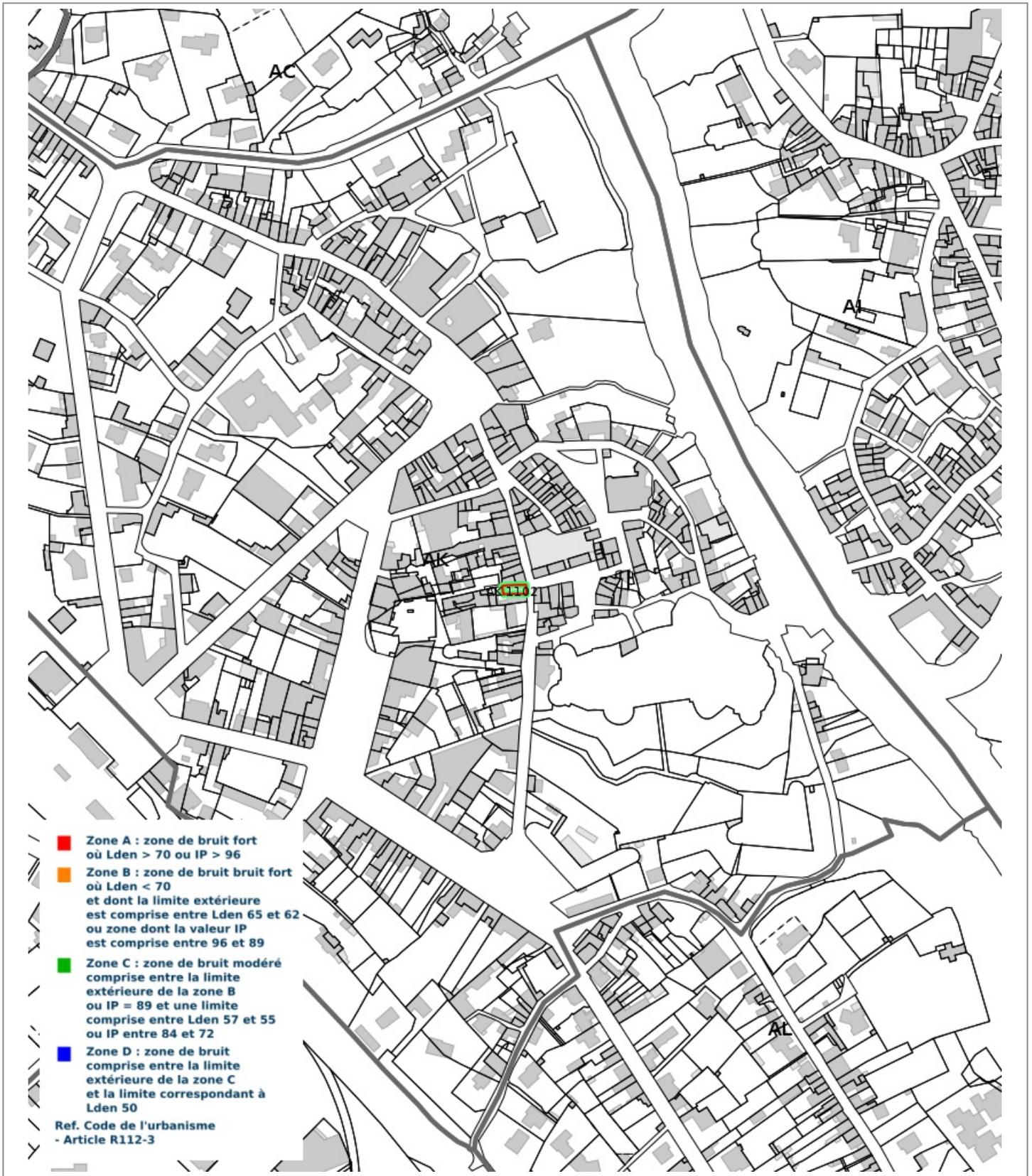
### Bailleur - Locataire

Bailleur	MAIRIE DE CLISSON		
Locataire			
Date	01/12/2022	Fin de validité	01/06/2023

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/>

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



### 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

Liste des annexes :

- 22-09-18-Décision conseil municipal
- PV AG signé
- Procuration HAMON
- Extrait de plan cadastral MAIRIE DE CLISSON.pdf
- Carte NRU MAIRIE DE CLISSON.pdf
- Extrait PLU CLISSON zone Ua.pdf
- ERP-COMPLET-MAIRIE-DE-CLISSON.pdf