

Jean Marc LUSINCHI
Expert près la Cour d'Appel de Montpellier
L'Atrium
60, avenue de la Tanne
34500 BEZIERS
Mail : jmlexpertise@orange.fr

Réf : EA 04/25

**AVIS SUR LA VALEUR VENALE
D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER CONSTITUE D'UN BATIMENT
CONCHYLIQUE AVEC TERRAIN ET PARKING
SIS A LOUPIAN (34)**

Etabli à la demande de la société MAREDOC – Monsieur ARCHIMBEAU

PREAMBULE :

- **Déroulement des opérations :**

- J'ai été contacté le 03/02/2025 par Me BAVOIL.
- Après plusieurs échanges courant février, j'ai adressé ma proposition de service le 11/02/2025.
- J'ai reçu acceptation sur devis n°1 le 03/03/2025.
- J'ai procédé à la visite du bien à estimer le 10/03/2025.
- J'ai établi mon avis le 17/03/2025 pour le transmettre ce jour.

- **Mission :**

Emettre un avis simple sur la valeur vénale d'un ensemble immobilier constitué des parcelles BD n°63, 64, 98 et 115 comprenant un bâtiment conchylicole sis à Loupian (34) en procédant à l'estimation en valeur actuelle, en fonction des constatations effectuées lors de la visite des lieux du 10/03/2025.

Dans un premier temps, Me BAVOIL à l'appui de sa demande pour une estimation a procuré un acte qui ne mentionnait que les parcelles 63, 64 et 115. Lors de la visite, M. ARCHIMBEAU a précisé que l'évaluation devait inclure également la parcelle BD n°98 ce qui paraît une évidence dans la mesure où elle est totalement encombrée par une partie du bâtiment conchylicole

- **Recherches :**

Etant donné la nature simplifiée de la mission, je m'en suis tenu à la recherche de références sur des biens similaires situés dans un même secteur de la commune de Loupian.

J'ai, pour cela, utilisé les informations transmises par plusieurs professionnels de l'immobilier (notaires, agents immobiliers, ...), mais également celles provenant d'estimations récentes pratiquées, soit dans le cadre judiciaire, soit à titre amiable. Par ailleurs, j'ai mis à profit des interventions récentes pour l'estimation de biens affectés à l'activité conchylicole sur la commune de Loupian mais également celles de Bouzigues et Mèze. J'ai ensuite procédé à une étude de marché et recoupé les réponses avec des données de différents fichiers : DVF ETALAB/IMMODATA ... éventuellement PERVAL.

Suite aux recherches d'usage en matière de cadastre et d'urbanisme, je joins à l'avis un extrait du plan cadastral et un extrait du règlement de zone du PLU.

- **Pièces :**

Me BAVOIL a communiqué le 05/02/2025 l'acte d'achat du 19/07/2019.

J'ai pris quelques photos et effectués quelques mesures pour procéder à des recoupements avec les pièces fournies.

A la suite des recherches d'usage, je joins à cet avis un extrait de plan cadastral ainsi que les règlements de zone du PLU concernant l'ensemble immobilier

I CARACTERISTIQUES DU BIEN IMMOBILIER

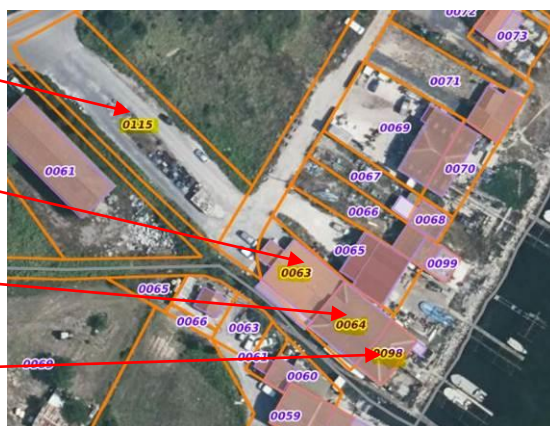
- **Nature du bien** : ensemble à destination agricole (conchyliculture).
- **Nature de la propriété** :
Société MAREDOC pour BD63, 64 et 115.
Société MAREDOC (information transmise par M. ARCHIMBEAU le 26/03/2025) pour BD98
– à priori antérieure à l'achat du 19/07/2019 puisque cette parcelle n'apparaît pas dans l'acte.
- **Type de bien** : ensemble immobilier constitué de trois parcelles de terrain encombrées d'un bâtiment quatre faces deux niveaux (partiel pour le second) BD63, 64 et 98 et d'une part BD115 totalement libre et affectée à du stockage de matériel – stationnement de véhicules et passage.
- **Type de propriété** :
Société MAREDOC : pleine propriété.
Pleine propriété pour BD63, 64 et 115 (acte d'achat de 2019), dito pour BD115 (suivant information communiquée par M. ARCHIMBEAU.
- **Cadastre** :

Section BD parcelle n°115
Contenance cadastrale : 1 508 m²

Section BD parcelle n°63
Contenance cadastrale : 386 m²

Section BD parcelle n°64
Contenance cadastrale : 310 m²

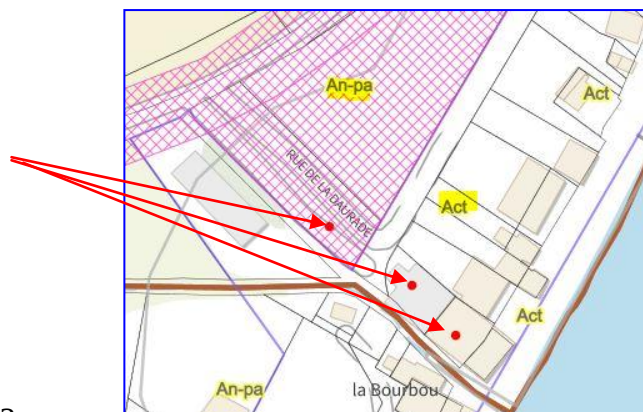
Section BD parcelle n°98
Contenance cadastrale : 141 m²



BD115
BD 63
BD 64
BD 98



- **Urbanisme** :



Parcelle BD n°63

Zonage(s)

- ☐ Parcelle classée Act, Secteurs terrestres de la zone d'exploitation conchylicole et aquacole

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

Périmètres d'informations

- ☐ autre relevant de la loi littoral
Loi Littoral: Bande des 100m au titre de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme (Loupian)

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

-  Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des établissements de conchyliculture et d'aquaculture et des gisements coquilliers (AS2)
Périmètre de protection autour des Éts conchylicoles et gisements Nat coquilliers du Bassin de Thau
-  Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention de risques miniers (PPRM) et documents valant PPRNP (PM1)
LOUPIAN
-  Sites patrimoniaux remarquables (SPR) (AC4)
SPR de Loupian : Secteur conchylicole
-  Servitudes relatives aux sites inscrits et classés (AC2)
Rives de l'étang de Thau (Bouzigues et Loupian)

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

-  SCOT DU BASSIN DE THAU

Parcelle BD n°64

Zonage(s)

- ☐ Parcelle classée Act, Secteurs terrestres de la zone d'exploitation conchylicole et aquacole

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

Périmètres d'informations

- ☐ autre relevant de la loi littoral
Loi Littoral: Bande des 100m au titre de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme (Loupian)

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

-  Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des établissements de conchyliculture et d'aquaculture et des gisements coquilliers (AS2)
Périmètre de protection autour des Éts conchylicoles et gisements Nat coquilliers du Bassin de Thau
-  Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention de risques miniers (PPRM) et documents valant PPRNP (PM1)
LOUPIAN
-  Sites patrimoniaux remarquables (SPR) (AC4)
SPR de Loupian : Secteur conchylicole
-  Servitudes relatives aux sites inscrits et classés (AC2)
Rives de l'étang de Thau (Bouzigues et Loupian)

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

-  SCOT DU BASSIN DE THAU

Parcelle BD n°98

Zonage(s)

- ☐ Parcelle classée Act, Secteurs terrestres de la zone d'exploitation conchylicole et aquacole

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

Périmètres d'informations

- ☐ autre relevant de la loi littoral
Loi Littoral: Bande des 100m au titre de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme (Loupian)

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

-  Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des établissements de conchyliculture et d'aquaculture et des gisements coquilliers (AS2)
Périmètre de protection autour des Éts conchylicoles et gisements Nat coquilliers du Bassin de Thau
-  Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention de risques miniers (PPRM) et documents valant PPRNP (PM1)
LOUPIAN
-  Sites patrimoniaux remarquables (SPR) (AC4)
SPR de Loupian : Secteur conchylicole
-  Servitudes relatives aux sites inscrits et classés (AC2)
Rives de l'étang de Thau (Bouzigues et Loupian)

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

-  SCOT DU BASSIN DE THAU

Parcelle BD n°115

Zonage(s)

- ☐ Parcelle classée Act, Secteurs terrestres de la zone d'exploitation conchylicole et aquacole
- ☐ Parcelle classée An-pa, Secteurs agricoles de qualité paysagère

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

Équipements, réseaux et emplacements réservés

-  Emplacement réservé aux voies publiques
Emplacement réservé pour voirie n°7 : Chemin de desserte de la zone conchylicole OUEST
-  Emplacement réservé
Emplacement réservé n° 9 pour: Site archéologique de la Bourbou, parcelle D831, tènement "Le Bassin"

Périmètres d'informations

- ☐ autre relevant de la loi littoral
Loi Littoral: Bande des 100m au titre de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme (Loupian)

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

-  Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des établissements de conchyliculture et d'aquaculture et des gisements coquilliers (AS2)
Périmètre de protection autour des Éts conchylicoles et gisements Nat coquilliers du Bassin de Thau
-  Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention de risques miniers (PPRM) et documents valant PPRNP (PM1)
LOUPIAN
-  Sites patrimoniaux remarquables (SPR) (AC4)
SPR de Loupian : Secteur agricole plaine Sud
-  Servitudes relatives aux sites inscrits et classés (AC2)
Rives de l'étang de Thau (Bouzigues et Loupian)

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

-  SCOT DU BASSIN DE THAU

- **Forme des parcelles** : BD115 est séparée des trois autres, elle est rectangulaire et assez allongée. Les parcelles BD63, 64 et 98 forment un ensemble homogène, elles sont de forme plutôt rectangulaire.
- **Orientation** : l'ensemble des parcelles est orienté sur un axe Nord-Ouest/Sud-Est, la façade du mas conchylicole ouvre sur l'étang côté Sud-Est.
- **Servitudes** :
 - **Privées** : aucun élément n'a été communiqué s'agissant de servitudes conventionnelles, toutefois il semblerait qu'il en existe au niveau de BD115 s'agissant du passage dans la continuité du chemin desservant les mas du secteur, restent celles également pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi....
 - **Publiques** : cf. supra urbanisme notamment celles liées au classement dans un « périmètre de protection autour des établissements de conchyliculture, d'aquaculture et des gisements coquilliers » BD115 est particulièrement impactée par la réglementation d'urbanisme s'agissant de servitudes publiques, notamment par la réservation pour la circulation, ce qui impacte fortement la valeur de cette parcelle et vient se cumuler à la partie déjà affectée au passage comme cela apparaît clairement sur les photos prises lors de la visite et les photos aériennes. »

- **Surfaces** :

Abréviations :

SB : surface bâtie

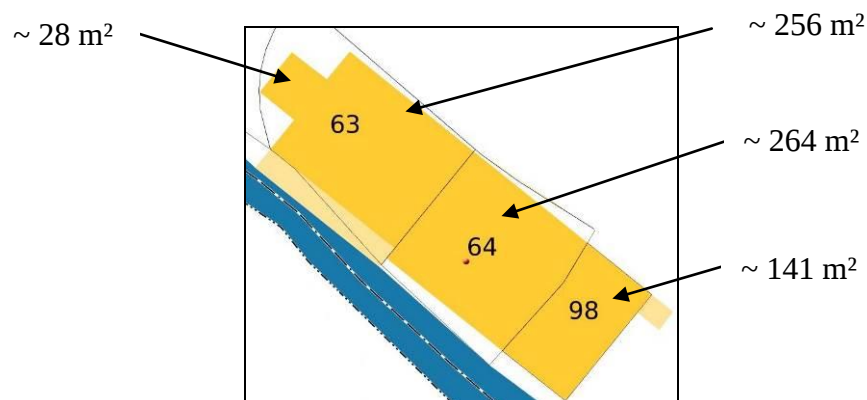
SU/SH : surface utile / surface habitable

SD : surface développée.

SDPHO : surface développée pondérée hors œuvre.

- **Terrains** :

- Ensemble libre - BD115 : 1 508 m² dont environ 1 228 m² déjà affectés au passage de véhicules.
- Ensemble encombré / mas conchylicole – BD63, 64 et 98 : 837 m²
- SB : ~ 689 m²

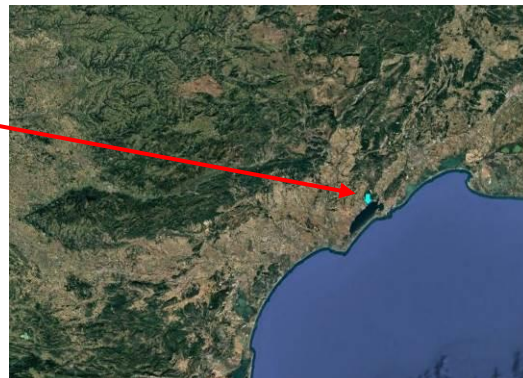


- **Remarques** : certaines extensions qui ne sont pas couvertes, ou du moins closes, empiètent soit sur le domaine public ou une parcelle voisine. Ces parties ne sont pas prises en compte. L'ensemble bâti comprend quatre parties, la plus ancienne côté étang (BD98), cependant il s'agit d'un ensemble homogène, ces deux parties sont donc indissociables. Les mesures sont effectuées à partir d'un extrait de plan cadastral, la surface bâtie annoncée est donc approximative et la présente ne saurait être considérée comme valant attestation de contenance ou certificat de mesurage.

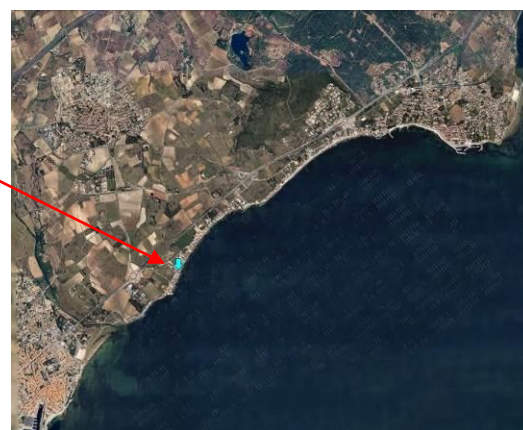
II DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - VISITE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DU

1) Localisation :

La commune de Loupian se trouve en région Occitanie, dans le département de l'Hérault, il s'agit d'une commune du littoral bordant l'étang de Thau ; elle dépend de l'arrondissement de Montpellier et fait partie du groupement de communes « Sète Agglopôle Méditerranée ».



Elle bénéficie à proximité de nombreuses infrastructures de transports routiers (A9, A75, ...), ferroviaires et aériens (aérodromes de Béziers-Cap d'Agde, Montpellier). La commune est donc bien desservie.



Comme la plupart des communes de la région, elle connaît une forte pression démographique liée à un contexte général de flux migratoire, mais également aux particularités dues à sa situation en bordure de l'étang de Thau, à proximité des villes de Sète voire même de Montpellier.

La population de l'ordre de 2 195 habitants s'est développée comme c'est le cas en général dans le département depuis les années 90, mais c'est également dû au maintien d'activités traditionnelles : ostréiculture, conchyliculture, ... un peu d'agriculture, mais également le développement du tourisme et enfin la proximité de l'étang attirant une population de retraités (mais pas seulement).

Cette pression démographique quelle qu'en soit la nature influe également sur le marché immobilier en général (hors marchés spécialisés ou de niches – cas pour l'activité conchylicole) et son évolution est favorable, tant au niveau quantitatif (rénovation d'ancien, création de nouveaux logements), que qualitatif (évolution positive des prix), tel que cela ressort d'ailleurs des chiffres fournis par différents observatoires professionnels et la Chambre des Notaires de l'Hérault.

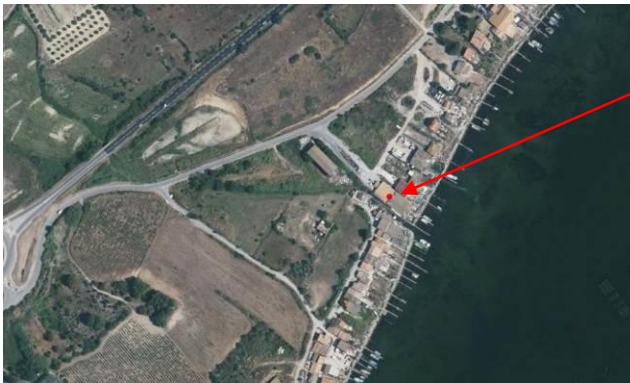
Le bien qui nous intéresse se situe juste au bord de l'étang du fait de l'activité exercée, au Sud/Sud-Ouest de la commune, hors partie urbanisée.

Pour de plus amples informations : cf. site INSEE - Code commune 34143
<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-34143>

2) Environnement :

La zone est extra-urbaine, axée sur l'activité agricole et particulièrement conchylicole en bordure de l'étang.

Il y a donc spécialisation des destinations au niveau de ce secteur.



- Desserte : excellente
- Stationnement : bon.
- Proximité des équipements collectifs : mauvaise (sans intérêt particulier en l'espèce).
- Proximité des services administratifs : mauvaise (sans intérêt particulier en l'espèce).
- Proximité des commerces : mauvaise (sans intérêt particulier en l'espèce).

Environnement homogène, l'emplacement est de qualité et la disposition des lieux, même en tenant compte de la limitation à une activité conchylicole (règlementation d'urbanisme) est qualitative dans la mesure où la parcelle BD115 permet circulation, stationnement, manutention et le bâtiment offre des possibilités d'évolution d'un point de vue commercial.

Environnement spécifique à l'activité de conchyliculture.

3) Situation :

L'ensemble immobilier est bien desservi, la parcelle BD115 est affectée pour partie à la circulation et se prolonge par le chemin desservant les autres mas conchylicoles. L'ensemble bâti est bordé par un ruisseau, il ouvre directement sur l'étang.

A noter la présence de deux pontons, élément essentiel pour l'exploitation.





Il est partiellement mitoyen côté Nord-Est avec un bâtiment voisin.

Situation de bonne qualité autant au niveau de l'accès à l'étang que pour la desserte.

4) Eléments d'équipement :

L'équipement est réduit au minimum nécessaire pour l'activité exercée dans les lieux.

Raccordement au réseau d'eau.

Raccordement au tout à l'égout.

Raccordement au réseau électrique.

Climatisation réversible pour les locaux administratifs/bureaux.

Remarque : il n'est fait ici état que de l'équipement général à l'exclusion des équipements professionnels propres à l'activité exercée.



L'équipement est en bon état général.

5) Description extérieure :
(cf. photos).

Parcelle BD115 :

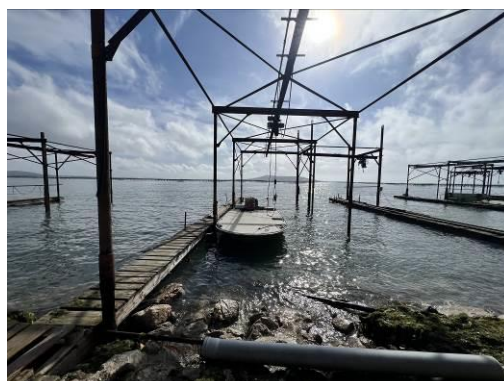


Le long du ruisseau

Parcelles BD63, 64 et 98 :



Accès aux bâtiments côté Nord



Accès à l'étang côté Sud



Accès à l'étang côté Sud



Toiture à priori en bon état général.



Charpente métallique
en bon état général

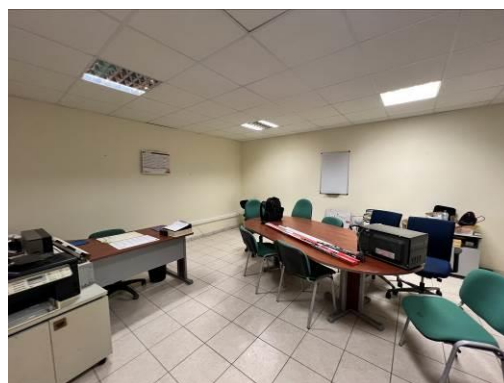
6) Description intérieure :

Remarque : l'ensemble est en bon état au niveau de la structure comme de l'entretien. On note une petite différence entre la partie ancienne (BD98) ouvrant côté étang et le reste de l'ensemble immobilier. Outre les zones propres à l'activité conchylicole, il y a également des bureaux, un accueil, des locaux sanitaires et communs (*cf. photos*). Le tout est en bon état général.

Partie bâtiment sur BD63 et BD64



Bureau/accueil/administratif



Bureau/administratif



Bâtiment sur BD98



III ESTIMATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER :

II-1 - Méthode :

Dans le cadre d'une approche analytique prenant en compte le fait que la parcelle BD115 est non encombrée mais surtout fortement impactée par des servitudes d'ordre privées et publiques, je dissocierai celle-ci des trois autres parcelles qui sont, elles, encombrées et occupées quasiment en totalité par le bâtiment agricole (BD63, 64 et 98).

Pour l'ensemble des parcelles, j'utilise une méthode par comparaison directe qui repose s'agissant de BD115 sur la superficie du terrain ou/et pour BD63, 64 et 98, étant donné la nature du bien et principalement du bâtiment (agricole), sur l'utilisation d'une superficie bâtie.

Remarque :

L'utilisation de ce type de surface est ciblée, elle est valable pour les constructions à simple rez-de-chaussée ou celles de grande surface : bâtiments agricoles, bâtiments industriels, entrepôts, ...

Pour mémoire :

la valeur vénale

La valeur vénale telle que celle-ci est définie dans la « Charte de l'expertise en évaluation immobilière » (avant-dernière édition) :

« C'est le prix auquel un droit de propriété pourrait raisonnablement être vendu sur le marché à l'amiable au moment de l'expertise, les conditions suivantes étant supposées préalablement réunies :

1. La libre volonté du vendeur et de l'acquéreur,
2. Un délai raisonnable pour la négociation, compte tenu de la nature du bien et de la situation du marché,
3. Que la valeur soit à un niveau sensiblement stable pendant ce délai,
4. Que le bien ait été proposé à la vente dans les conditions du marché, sans réserves, avec une publicité adéquate,
5. L'absence de facteurs de convenance personnelle. »

la Superficie Bâtie :

Il n'y a pas, à proprement parlé, de définition de ce type de surface, du moins par la doctrine s'agissant du domaine de l'estimation immobilière ; on trouve par contre une approche par l'article R420-1 du Code de l'Urbanisme.

Je m'en tiendrai pour ma part à retenir l'emprise au sol du bâtiment, hors oeuvre, sans tenir compte des balcons et autres débordements.

On peut donc considérer que cela correspond à la Surface Développée du niveau 0 / rez-de-chaussée.

II-2 - Caractères pris en comptes/ éléments de calculs :

1) Caractères pris en comptes :

+	: caractère favorable.
-	: caractère défavorable.
/	: sans effet, ne présentant aucun intérêt particulier.

- (+) Environnement.
- (+) Situation
- (+) Localisation – accès.
- (-) Impossibilité de dissocier les bâtiments (BD98)/(BD63 et 64).
- (+) Etat général du bâtiment et des équipements.
- (+) Accès direct à l'étang de Thau.
- (+) Niveau d'équipement (pour activité conchylicole).
- (-) Urbanisme (classement restrictif de la zone Act et AN-PA).
- (-) Marché (pour ferme conchylicole).

2) Les éléments de calcul :

→ Surfaces :

BD115 : 1 508 m² dont **280** m² utilisés et 1 228 m² affectés aux passages.

Bâtiments : BD63, 64 et 98 : ~ **689** m²

→ Valeurs en €/m² / Etude de marché :

• Démarche générale :

Dans le cadre de méthodes par comparaison, il s'agit d'établir des valeurs sur la base de mutations de biens immobiliers :

- . **Présentant les mêmes caractéristiques**
- . **Situés dans un secteur géographique restreint.**
- . **Basées sur des mutations récentes.**

Ces critères déterminés par la jurisprudence, mais également la doctrine, doivent être adaptés évidemment en fonction du marché concernant le bien, en se basant d'une part sur le type de celui-ci, d'autre part son importance et sa contenance.

On doit donc tenir compte de l'évolution de certains facteurs influant sur ce marché tels que l'évolution de la population, l'activité économique, ..., ce qui ressort de nombreuses études dont principalement celles de l'INSEE.

• Démarche particulière :

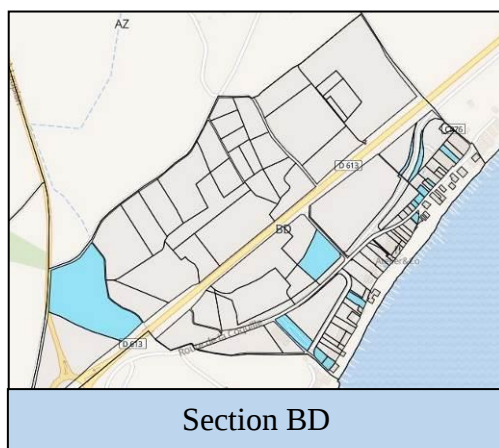
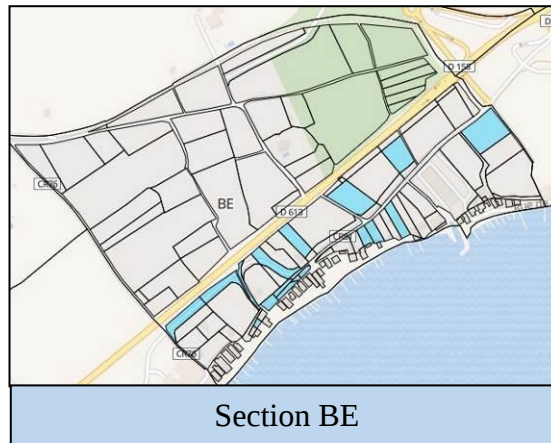
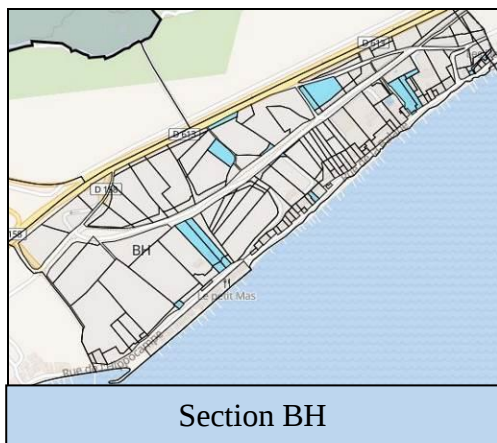
Il s'agit de déterminer les caractéristiques déterminantes du bien à estimer pour affiner le choix des références.

En l'espèce, on retiendra principalement :

- Un classement en zone Act et AN-PA du PLU.
- L'impact particulier des servitudes privées et publiques sur la parcelle BD115.
- La surface du bâtiment.
- L'état du bâtiment et son niveau d'équipement.

• **Détermination de la zone de recherche :**

L'étude de marché est axée essentiellement sur la commune de Loupian et bien sûr le secteur du lieu-dit « Le Bourdou » et ses alentours, mais également élargi pour recoupement sur les communes de Bouzigues et **Mèze** s'agissant des zones d'exploitation en bord de l'étang de Thau.



• **Pondération :**

S'agissant de BD98, on doit tenir compte du fait que le bâtiment n'est pas de la même époque et qu'il ne présente pas les mêmes qualités que les extensions sur BD63 et 64.

Un abattement de 40% est appliqué.

• **Détermination d'une valeur de référence :**

A partir des références retenues, j'établis une fourchette de valeurs et détermine celle à retenir en prenant en compte les caractères propres au bien (cf. *infra* : caractères pris en compte/éléments de calcul).

- Valeur terrain nu / BD115 : de 3 à 15 €/m²
Retenue pour 10 €/m²
- Ensemble bâti / BD63, 64 et 98 : de 250 à 800 €/m²
Retenue pour 300 €/m²

3) **Estimation :**

$$\begin{array}{l}
 \text{BD115 : } 10 \times 280 = 2\,800 \text{ €} \\
 \text{BD63 et 64 : } 548 \times 300 = 164\,400 \text{ €} \\
 \text{BD98 : } 141 \times 300 \times 0.6 = 25\,380 \text{ €}
 \end{array}
 \left. \vphantom{\begin{array}{l} \text{BD115} \\ \text{BD63 et 64} \\ \text{BD98} \end{array}} \right\} \underline{\underline{192\,580 \text{ €}}}$$

IV AVIS :

Etant donné qu'il s'agit d'une mission simplifiée, mais surtout que pour celle-ci certains éléments n'ont pu être vérifiés, en l'état d'un marché libre, hors valeur de complaisance, en émettant des réserves concernant l'absence de certificat de mesurages pour l'ensemble du bâtiment, de l'acte de propriété s'agissant de la parcelle BD98, en tenant compte également de la particularité d'un marché très spécialisé, de la nécessité au niveau de l'étude de marché d'une mise en parallèle de l'évolution démographique (forte pression ces trente dernières années) avec celle de l'évolution des activités agricoles, et bien évidemment conchyliques, laisse apparaître un dynamisme et donc une pression sur les prix s'agissant du marché immobilier d'habitation ou de loisir d'autant plus s'il s'agit de biens situés en bord d'étang ; ceci contrastant avec un marché en baisse pour ce qui concerne les mas conchyliques du fait d'un nombre d'exploitants en diminution, j'estime que la valeur de cet ensemble immobilier se situe raisonnablement **entre 175 500 € et 206 000 €** pouvant être détaillé comme suit :

- **BD115 / terrain : entre 2 500 € et 3 000 €.**
- **BD63 et BD64 / partie bâtiment : entre 150 000 € et 175 000 €.**
- **BD98 / partie bâtiment : entre 23 000 € et 28 000 €.**

Remarque :

Cet avis, eu égard aux réserves importantes déjà formulées, ne peut bien entendu, être assimilé à une expertise, laquelle ne pourra être établie que par un expert immobilier en possession de tous les paramètres dont notamment les éléments précités :

- Acte de propriété (BD 98),
- Certificat de mesurage,

....

V CONCLUSION :

Je me suis attaché à donner une évaluation en tenant compte de tous les éléments que j'ai pu recueillir, toutefois il convient d'émettre des réserves concernant certains caractères techniques dont notamment la recherche ou la présence d'insectes xylophages de type termites mais également de produits pouvant présenter un risque pour la santé (amiante, plomb...), et en rappelant que l'expert n'est pas compétent dans ces domaines ni dans celui touchant à la nature et à la mécanique des sols ainsi qu'en matière de génie civil et techniques de construction de bâtiments.

En foi de quoi j'ai rédigé le présent avis, certifiant avoir accompli moi-même les opérations décrites.

Cet avis ne pourra être repris, publié mentionné par écrit voire cité sans mon accord express écrit.

Béziers, le 27 mars 2025

L'expert,

Jean Marc LUSINCHI



ANNEXES

Extrait de plan cadastral.
Extrait règlement PLU – zones agricoles