

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	SERARL LAW-RIANT MAITRE PHILIPPE BERGOUGNOUX
Numéro de dossier	2021757
Date de réalisation	17/10/2023

Localisation du bien	Rue Augustin Lestrohan 56100 LORIENT
Section cadastrale	DK 306
Altitude	16.79m
Données GPS	Latitude 47.749767 - Longitude -3.377975

Désignation du vendeur	SNC IP1R
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **SERARL LAW-RIANT MAITRE PHILIPPE BERGOUGNOUX** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible			EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par submersion marine	Prescrit le 24/04/2019	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé le 27/12/2017	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 27/12/2017	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 27/12/2017	NON EXPOSÉ	-

INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

-	Inondation par submersion marine	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-

⁽¹⁾ 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
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

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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° **NC** du **06/06/2019** mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble **Rue Augustin Lestrohan 56100 LORIENT** Cadastre **DK 306**

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 1 oui non
 prescrit anticipé approuvé date _____

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 oui non
 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 3 oui non
 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 oui non
 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 oui non
 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 à l'acte de vente oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
 zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* oui non
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023 oui non

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* oui non
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :
 > d'ici à trente ans > compris entre trente et cent ans

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui non

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T**
** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui non

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche Sismicité, Fiche Radon, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur **SNC IP1R** Acquéreur _____
 Date **17/10/2023** Fin de validité **17/04/2024**

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 bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Morbihan
Adresse de l'immeuble : Rue Augustin Lestrohan 56100 LORIENT
En date du : 17/10/2023

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
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	09/03/2008	10/03/2008	11/06/2008	14/06/2008	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	01/07/2018	02/07/2018	17/09/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	09/11/2019	09/11/2019	12/12/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : SNC IP1R

Acquéreur :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

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

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Morbihan

Commune : LORIENT

Parcelles : DK 306

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

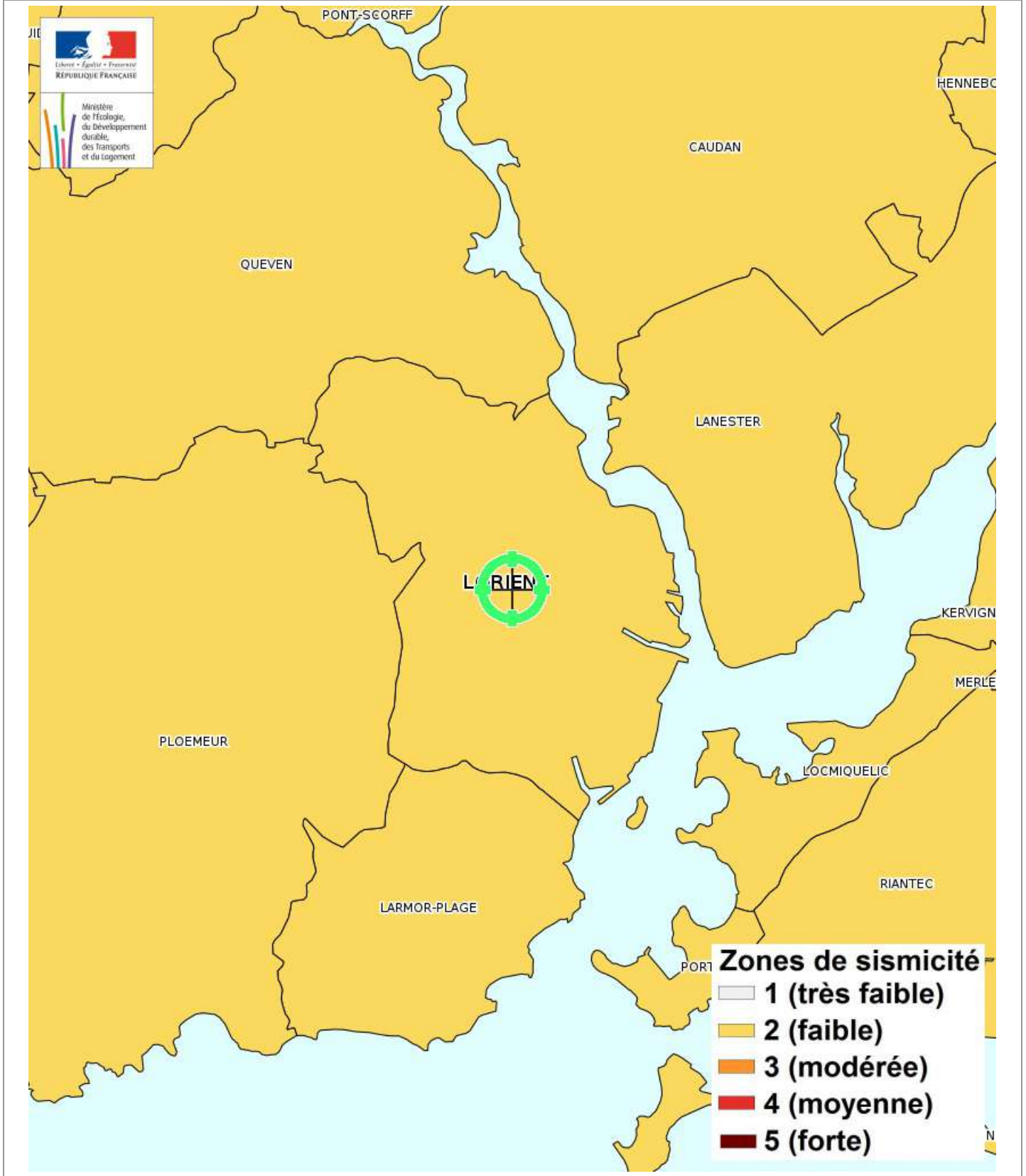


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Morbihan

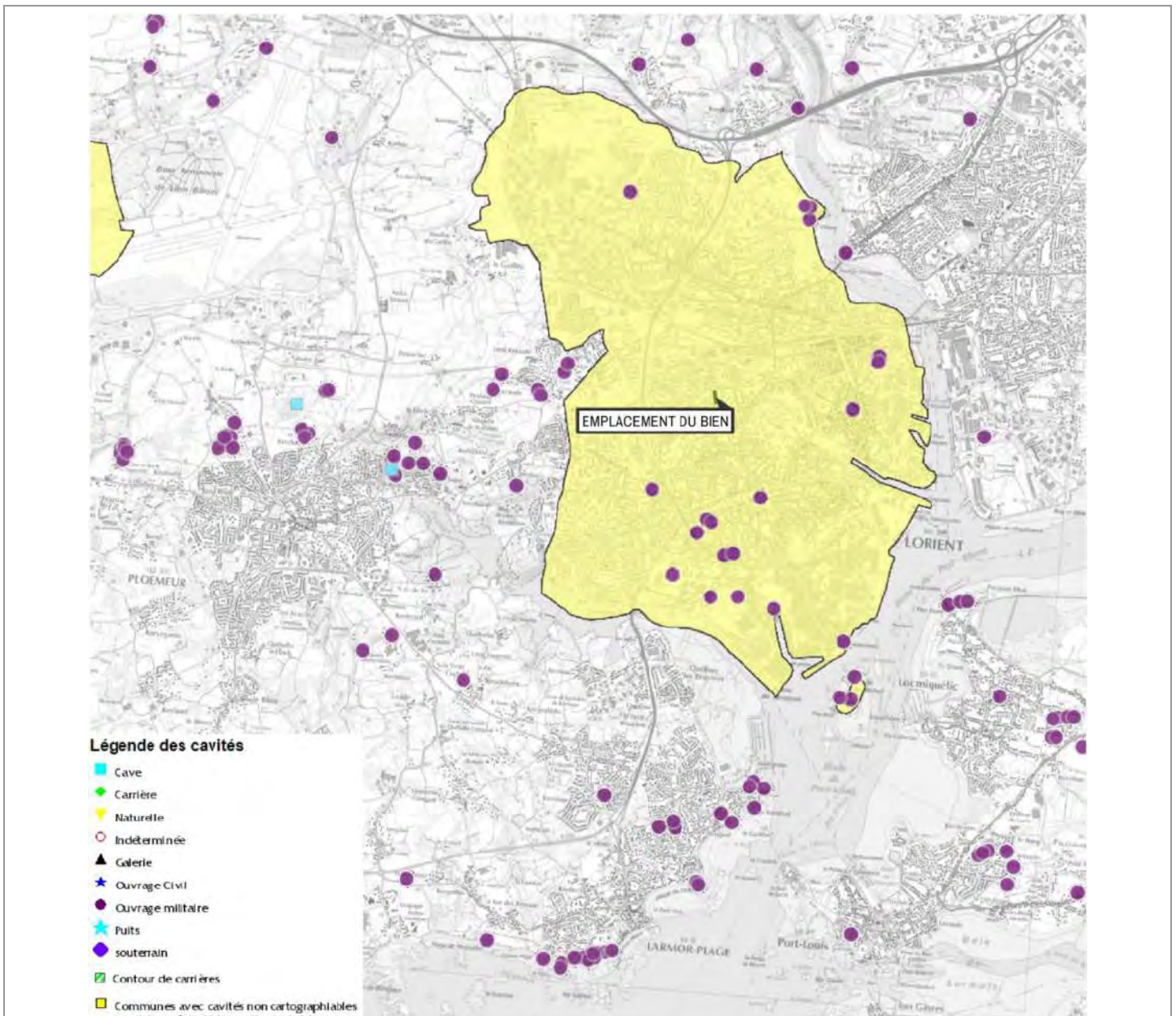
Commune : LORIENT

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Carte

Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



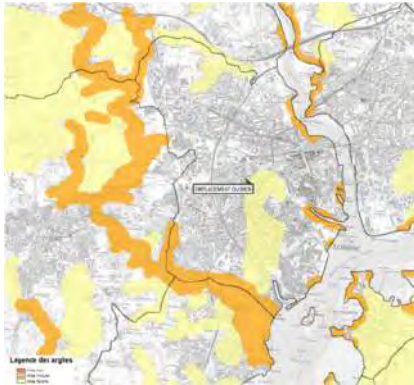
Légende des cavités

- Cave
- ◆ Carrière
- ▲ Naturelle
- Indéterminée
- ▲ Galerie
- ★ Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- ★ Puits
- souterrain
- ▨ Contour de carrières
- Communes avec cavités non cartographiables (cavités confidentielles - sites archéologiques, sites protégés - cavités mal localisées)

Annexes

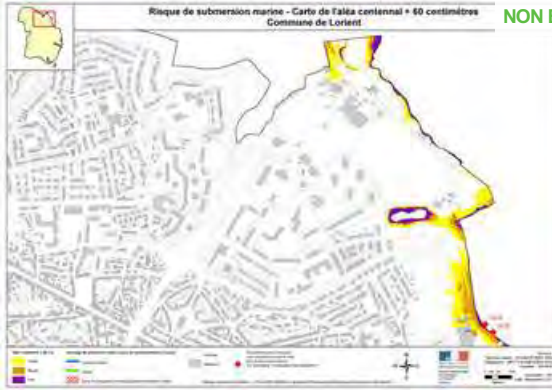
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



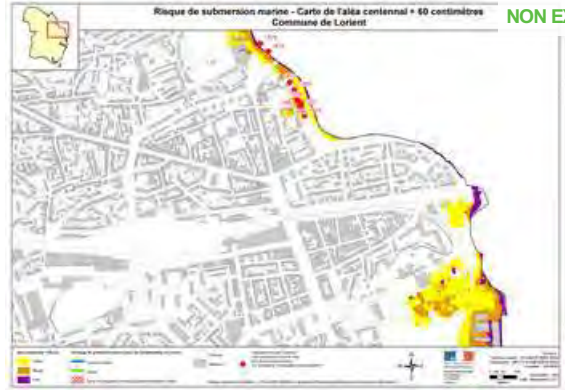
NON EXPOSÉ

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif



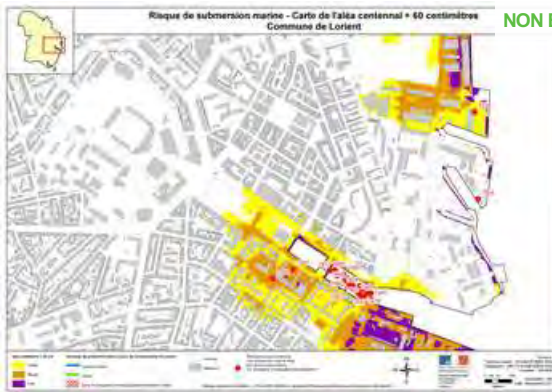
NON EXPOSÉ

Inondation par submersion marine Informatif



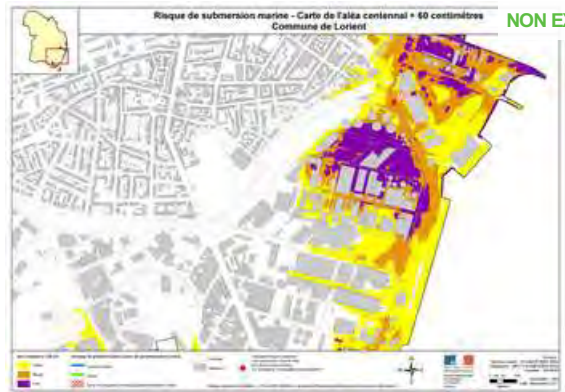
NON EXPOSÉ

Inondation par submersion marine Informatif



NON EXPOSÉ

Inondation par submersion marine Informatif

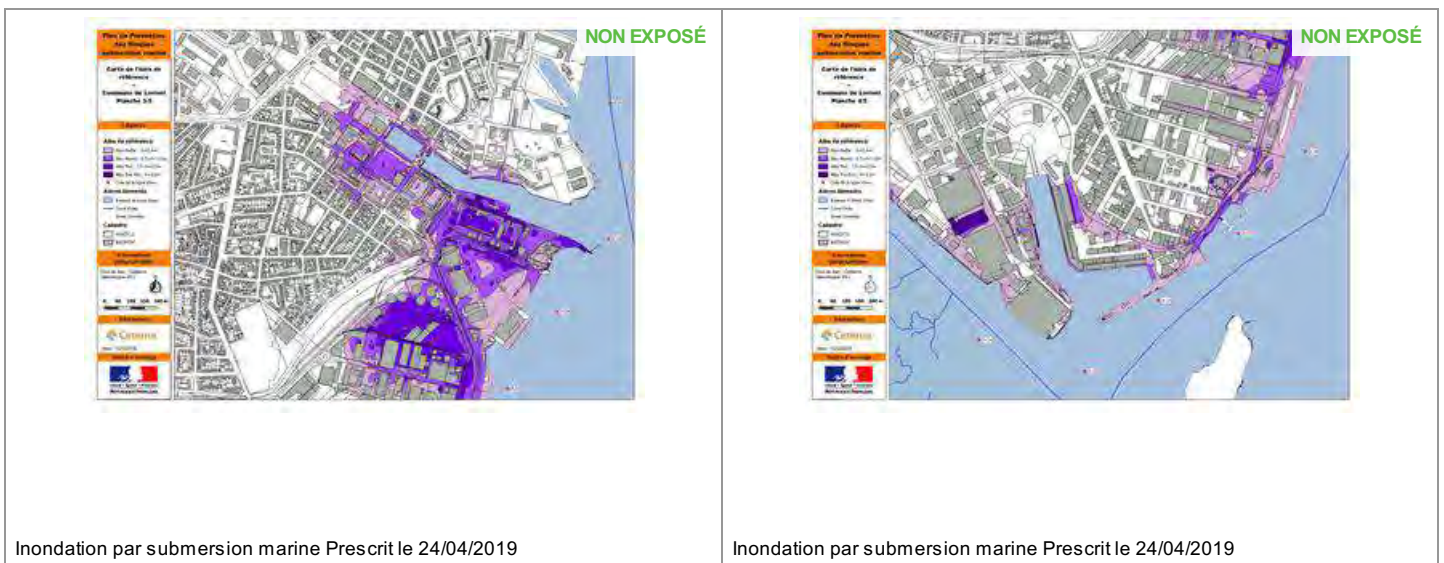
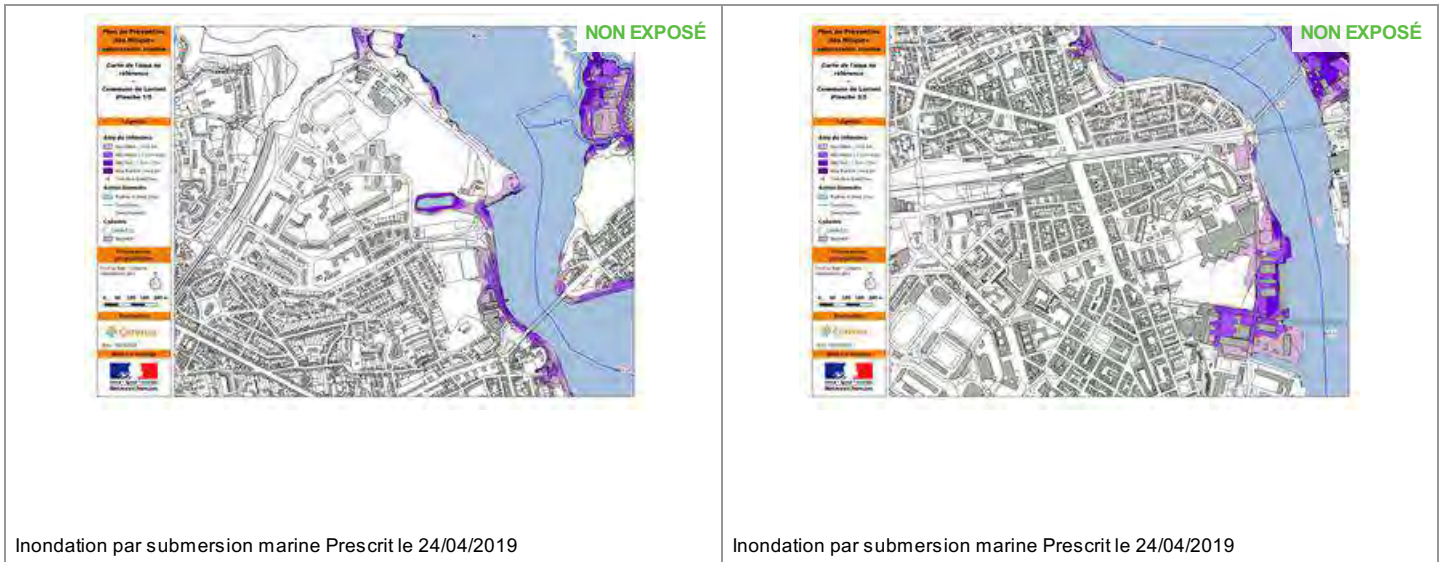
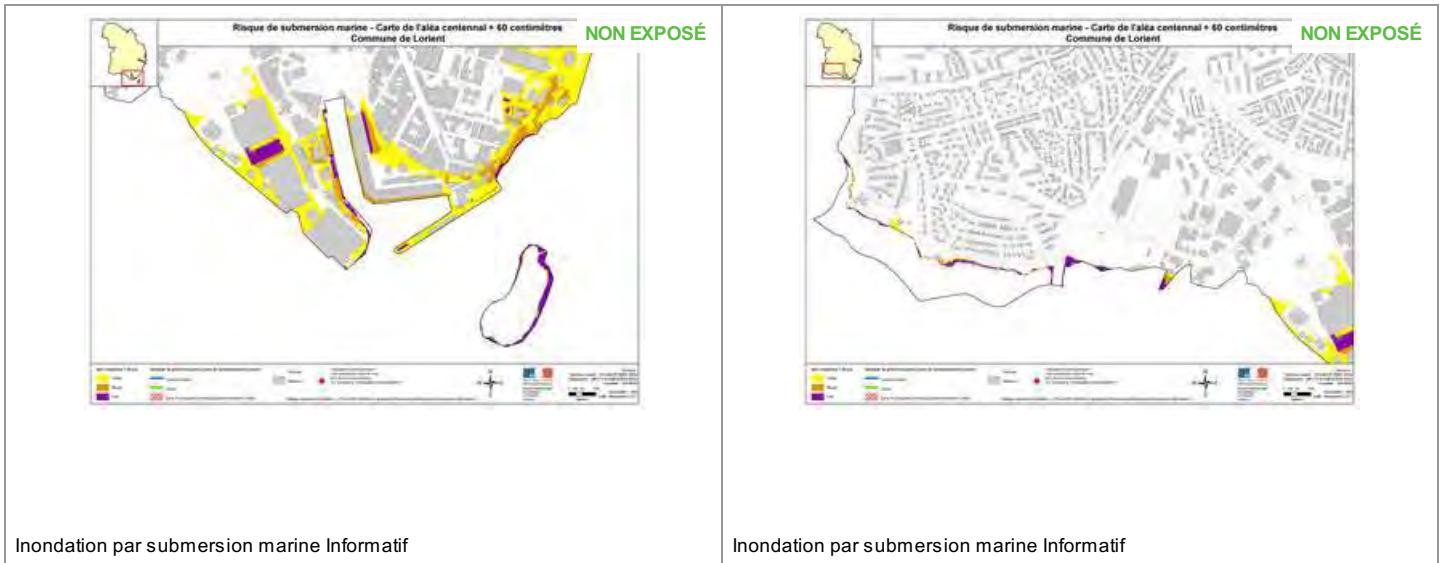


NON EXPOSÉ

Inondation par submersion marine Informatif


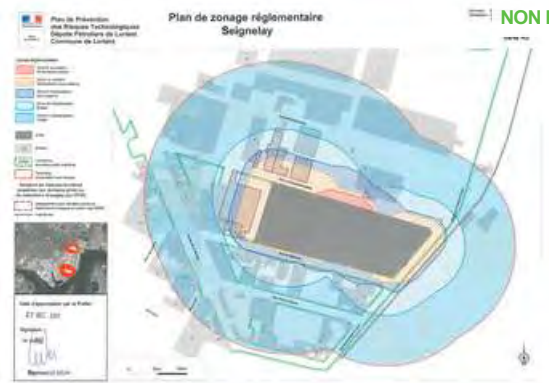
Annexes

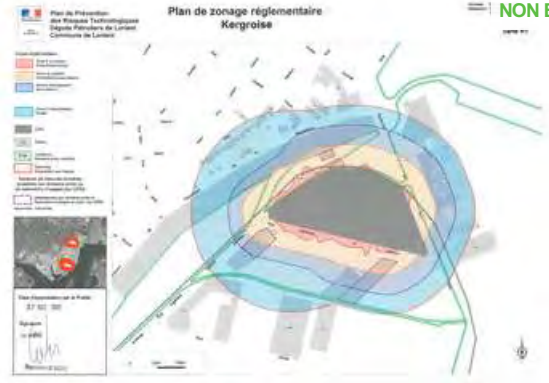
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Annexes

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

 <p>NON EXPOSÉ</p> <p>Inondation par submersion marine Prescrit le 24/04/2019</p>	 <p>NON EXPOSÉ</p> <p>Effet de Surpression Approuvé le 27/12/2017 Effet Thermique Approuvé le 27/12/2017 Effet Toxique Approuvé le 27/12/2017</p>
---	--

 <p>NON EXPOSÉ</p> <p>Effet de Surpression Approuvé le 27/12/2017 Effet Thermique Approuvé le 27/12/2017 Effet Toxique Approuvé le 27/12/2017</p>
--

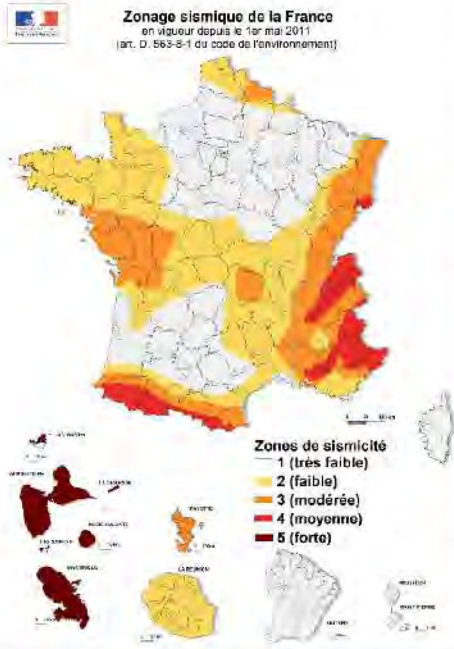
Annexes

Fiche d'information Sismicité



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Annexes

Fiche d'information Radon



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Annexes

Fiche d'information Radon



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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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

Annexes

Arrêtés



PREFET DU MORBIHAN

Direction des sécurités
Service interministériel de défense
et de protection civile

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL du **27 DEC. 2017**
portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
autour des dépôts pétroliers exploités par la société Dépôt Pétrolier de Lorient
sur la commune de LORIENT.

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment son livre 1^{er}- Titre VIII, ses articles L.515-15 à L.515-25, ses articles R.511-10 à R.511-12, R.512-39-1 à R.512-39-5, R.515-39 à R.515-50 et R.125-23 à R.125-27 ;

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

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

Vu le décret du 21 avril 2016, nommant Monsieur Raymond Le Deun, préfet du Morbihan ;

Vu l'arrêté ministériel du 26 mai 2014 relatif à la prévention des accidents majeurs dans les installations classées mentionnées à la section 9, chapitre V, titre 1er du livre V du code de l'environnement ;

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 préfectoral du 5 janvier 1982, complété ou modifié par les arrêtés complémentaires du 5 mai 1986, 5 juillet 1990, 17 décembre 2001, 16 mai 2002, 21 août 2006, 17 juillet 2008, 30 novembre 2009, 17 octobre 2011 et 2 décembre 2013 réglementant le dépôt dit « de Seignelay » exploité par la société Dépôt Pétrolier de Lorient sur la commune de LORIENT ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 novembre 1994, complété ou modifié par les arrêtés complémentaires du 17 décembre 2001, 16 mai 2002, 21 août 2006, 17 juillet 2008 et 24 octobre 2016 réglementant le dépôt dit « de Kergroise » exploité par la société Dépôt Pétrolier de Lorient sur la commune de LORIENT ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2005 portant création d'un Comité Local d'Information et de Concertation (CLIC) pour les dépôts de la société Dépôt Pétrolier de Lorient à LORIENT ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2009 portant prescription d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) sur la commune de LORIENT autour des dépôts de la société Dépôt Pétrolier de Lorient, modifié par l'arrêté préfectoral du 2 avril 2015 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 octobre 2012 portant création d'une Commission de Suivi de Site (CSS) pour les dépôts de la société Dépôt Pétrolier de Lorient à LORIENT ;

Vu les arrêtés préfectoraux du 16 juin 2011, 30 novembre 2012, 26 juin 2014, 22 juin 2015, 29 juin 2016 et 22 juin 2017 prorogeant le délai d'approbation du PPRT sur la commune de LORIENT ;

Vu les demandes d'avis sur le projet de plan de prévention des risques technologiques, adressées le 23 mai 2017 par le préfet du Morbihan au directeur de la société Dépôt Pétrolier de Lorient, au maire de la commune de LORIENT, au président de la Commission de Suivi de Site, au président du Conseil

1/4

Annexes

Arrêtés

Département du Morbihan, au président du Conseil Régional de Bretagne, au président de LORIENT Agglomération, au directeur interdépartemental des routes de l'Ouest, à la présidente de l'association « Rade Environnement », au président de la société d'économie mixte Lorient Kéroman, au président de l'Agence d'urbanisme et de développement économique du Pays de Lorient, au président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan, au directeur d'AGORA, au Syndic de copropriété de l'immeuble situé 79 rue Courbet à LORIENT, au président de Lorient Habitat, au président du Syndicat Mixte du SCoT du pays de LORIENT dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés (POA), ainsi qu'au directeur du Service départemental d'incendie et de secours du Morbihan ;

Vu les avis émis sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés du 23 mai 2017

Vu la délibération du 27 juin 2017 du Conseil communautaire de LORIENT Agglomération sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu la délibération du 29 juin 2017 du Conseil municipal de la Ville de LORIENT sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis du 4 juillet 2017 du président du Conseil départemental du Morbihan sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis du 6 juillet 2017 de la présidente de la Commission de Suivi de Site sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis du 13 juillet 2017 du Conseil Régional de Bretagne sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis du 21 juillet 2017 de la présidente de l'association Rade Environnement sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis du 26 juillet 2017 du directeur du Service départemental d'incendie et de secours du Morbihan ;

Vu l'avis du 31 juillet 2017 de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan, confirmé le 8 août 2017, sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis réputé favorable, conformément à l'article R.515-43 du code de l'environnement, du directeur de la Société Dépôt Pétrolier de Lorient sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis réputé favorable, conformément à l'article R.515-43 du code de l'environnement, du directeur de la Direction interdépartementale des routes de l'Ouest sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis réputé favorable, conformément à l'article R.515-43 du code de l'environnement, du président de la société d'économie mixte Lorient Kéroman sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis réputé favorable, conformément à l'article R.515-43 du code de l'environnement, du président de l'Agence d'urbanisme et de développement économique du Pays de Lorient sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis réputé favorable, conformément à l'article R.515-43 du code de l'environnement, du directeur d'AGORA sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis réputé favorable, conformément à l'article R.515-43 du code de l'environnement, du Syndic de copropriété de l'immeuble 79 rue Courbet à LORIENT sur le projet de plan de prévention des risques

Annexes

Arrêtés

technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis réputé favorable, conformément à l'article R.515-43 du code de l'environnement, du président de Lorient Habitat sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis réputé favorable, conformément à l'article R.515-43 du code de l'environnement, du président du Syndicat Mixte du SCoT du pays de LORIENT sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 août 2017 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au plan de prévention des risques technologiques des dépôts pétroliers de Lorient sur la commune de LORIENT;

Vu le rapport établi par la commission d'enquête et ses conclusions favorables au projet, datés du 30 novembre 2017 ;

Considérant que les installations exploitées par la société Dépôt Pétrolier de Lorient sont classées dans la catégorie *autorisation SEVESO Seuil Haut* au titre de la nomenclature des installations classées, et relèvent, de ce fait, des dispositions prévues à l'article L.515-8 du code de l'environnement ;

Considérant qu'en application de l'article L.515-15 du Code de l'Environnement, un Plan de Prévention des Risques Technologiques doit être mis en œuvre autour des deux établissements exploités par la société Dépôt Pétrolier de Lorient ;

Considérant l'objectif poursuivi par un plan de prévention des risques technologiques, à savoir la limitation de l'exposition des populations aux effets des phénomènes dangereux susceptibles de survenir sur les établissements dits Seveso Seuil Haut présentant des risques technologiques, par des contraintes et des règles particulières en matière de construction, d'urbanisme et d'usage ;

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

Sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne;

ARRÊTE

Article premier :

Le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour des dépôts pétroliers exploités par la société Dépôt Pétrolier de Lorient sur la commune de LORIENT, annexé au présent arrêté, est approuvé.

Article 2 :

Ce plan vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L.515-23 du code de l'environnement. Il doit être annexé sans délai au plan local d'urbanisme par arrêté du maire de LORIENT conformément aux articles L.151-43 et L.153-60 du code de l'urbanisme.

Une copie de l'arrêté concerné constatant la réalisation de la mise à jour du document d'urbanisme communal sera adressé au préfet.

Article 3 :

L'ensemble des mesures du plan de prévention des risques technologiques est d'application immédiate, sauf délai contraire indiqué dans son règlement.

Article 4 :

Le plan de prévention des risques technologiques comprend :

- des documents graphiques 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 dans le cahier de plans (Pièce 1);

Annexes

Arrêtés

- un règlement (Pièce 2) comportant, pour chaque zone ou secteur ;
 - les mesures d'interdiction et les prescriptions mentionnées au I de l'article L.515-16 du code de l'environnement ;
 - les mesures de protection des populations prévues à l'article L.515-16-2 du code de l'environnement ;
 - les secteurs de mesures foncières prévus à l'article L.515-16 du code de l'environnement ;
 - l'échéancier de mise en œuvre des mesures prévues par le plan, conformément aux dispositions de l'article L.515-18 du Code de l'Environnement ;
- des recommandations (Pièce 3), formulées en application de l'article L. 515-16-8, tendant à renforcer la protection des populations,
- une note sur les mesures supplémentaires (Pièce 4) prévues par l'article L. 515-17, leur coût, l'estimation du coût des mesures qu'elles permettent d'éviter ainsi que les documents graphiques tels qu'ils se présenteraient en l'absence de mesures supplémentaires

Article 5 :

Un exemplaire du présent arrêté sera adressé aux personnes et organismes associés définis dans l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2009 prescrivant l'élaboration du PPRT, modifié par l'arrêté préfectoral du 2 avril 2015.

Article 6 :

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie de LORIENT et au siège de la communauté d'agglomération LORIENT Agglomération.

Un avis concernant l'approbation de ce plan de prévention des risques technologiques sera inséré, dans deux journaux diffusés dans le département.

Le plan approuvé sera tenu à disposition du public à la sous-préfecture de Lorient ainsi qu'en mairie de LORIENT et à Lorient Agglomération aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux au public.

Il est accessible sur le site Internet des services de l'État dans le Morbihan (www.morbihan.gouv.fr).
Cet arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan.

Article 7 :

La présente décision peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet dans un délai de deux mois à compter de sa publication, le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emportant décision implicite de rejet qui peut, elle-même, être déférée au tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois,
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rennes, dans les deux mois suivant la date la dernière publication, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

Article 8 :

Le préfet du Morbihan, le sous-préfet de Lorient, le président de LORIENT Agglomération, le maire de LORIENT, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne et le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,

Raymond LE DEUN



4/4

Annexes

Arrêtés



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU MORBIHAN

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service Prévention Accessibilité
Construction Education Sécurité

Arrêté préfectoral du 24 avril 2019

portant prescription du Plan de Prévention des Risques littoraux (PPRL) de Lorient

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

- Vu la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection 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 le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles modifié par le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005, le décret n°2007-1467 du 12 octobre 2007,
- Vu le décret du 21 avril 2016, nommant Monsieur Raymond LE DEUN, préfet du Morbihan
- Vu le code de l'Environnement et notamment les articles L. 561-1 à L. 562-9 et les articles R. 562-1 à R. 562-11 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles,
- Vu le code de l'Urbanisme,
- Vu la circulaire du 3 juillet 2007 relative à la concertation dans l'élaboration des plans de prévention des risques,
- Vu la circulaire du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre suite à la tempête Xynthia,
- Vu la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la « prise en compte de la submersion marine dans les plans de prévention des risques littoraux »,
- Vu la décision du président de l'autorité environnementale (CGEDD), annexée au présent arrêté, en date du 8 août 2018, de ne pas soumettre à évaluation environnementale l'élaboration du projet de plan de prévention des risques de Lorient,

Considérant que le risque de submersion marine a été porté à connaissance du maire de Lorient le 19 octobre 2011.

Considérant que la submersion marine sur Lorient est de nature à engendrer des risques pour les personnes et les biens qui y sont exposés.

Considérant que le rapport d'études de vulnérabilité de la commune aux risques (du 16 octobre 2015) du bureau d'études DHI, sous maîtrise d'ouvrage de la commune dans le cadre du programme d'actions de prévention des inondations de Lorient-Agglomération, recense de nombreux enjeux.

Considérant que la réunion de concertation du 5 avril 2019 présidée par le sous-préfet de Lorient a permis de présenter la démarche ainsi que les cartes d'aléas de référence et de l'aléa futur.

Considérant que le plan de prévention des risques a pour objet de diminuer la vulnérabilité des sites exposés par l'information et les prescriptions applicables aux constructions existantes ou futures.

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer :

ARRÊTE

Article 1^{er} : Territoire soumis à prescription

Il est prescrit un plan de prévention des risques littoraux (PPRL) sur la commune de Lorient.
L'étude de détermination des aléas précisera la délimitation des zones concernées par les risques.

Article 2 : Service instructeur

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Morbihan est chargée d'instruire la procédure.

Article 3 : Déroulement de la procédure :

1. étude de connaissance des phénomènes naturels et caractérisation de l'aléa «submersion marine avec définition de l'évènement de référence et prise en compte du changement climatique».

Annexes

Arrêtés

2. définition des aires et du périmètre réglementé par le PPRL,
3. analyse des enjeux dans la zone réglementée,
4. élaboration du dossier de PPRL (note de présentation, cartes réglementaires et règlement de l'urbanisme),
5. consultation des acteurs et recueil des avis sur le projet de PPRL,
6. enquête publique,
7. approbation du PPRL.

Article 4 : Association

Les modalités d'association des acteurs locaux consistent en des réunions avec les représentants de la commune, de Lorient-Agglomération préalablement à la prescription (21 décembre 2016, 7 février 2017, 2 août 2017, 11 janvier 2018, 28 février 2018, 25 octobre 2018) et tout au long de la procédure.

Article 5 : Concertation

La concertation se déroulera notamment par la réunion d'un comité de pilotage et de groupes de travail réunissant les services de l'État, les représentants de la commune de Lorient, les représentants de Lorient-Agglomération, le service départemental d'incendie et de secours (SDIS), les représentants de riverains ou d'entreprises, d'associations environnementales et associations du cadre de vie.

Article 6 : Notification

Le présent arrêté sera notifié à M le Maire de Lorient et au président du SCoT du pays de Lorient.
Il sera affiché en mairie et au siège de la maison de l'Agglo pendant au moins un mois.

Article 7 : Publicité

Une mention sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Morbihan et dans deux journaux d'annonces légales.

Article 8 : Exécution de l'arrêté

Le sous-préfet de Lorient, le secrétaire général de préfecture, le directeur départemental des territoires et de la Mer du Morbihan, le président du SCoT du Pays de Lorient et le Maire de Lorient, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Vannes, le 24 avril 2019
Le préfet
par délégation,
Le secrétaire général
Cyrille Le Veil

Annexes

Arrêtés

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Prévention Accessibilité
Construction Education Sécurité



PREFECTURE DU MORBIHAN

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU - 6 JUIN 2019 RELATIF À L'INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS SUR LA COMMUNE DE LORIENT

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27 ;
Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
Vu le décret du 21 avril 2016, nommant Monsieur Raymond LE DEUN, préfet du Morbihan ;
Vu le décret n° 2017-780 du 5 mai 2017 relatif aux plans de prévention des risques technologiques ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du 8 avril 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Lorient ;
Vu l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2017 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour des dépôts pétroliers exploités par la société Dépôt Pétrolier de Lorient sur la commune de Lorient ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du 11 mars 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan ;
Vu l'arrêté préfectoral du 24 avril 2019 portant prescription d'un plan de prévention des risques littoraux (aléa inondation par submersion marine) sur la commune de Lorient ;
Sur proposition du secrétaire général par intérim de la préfecture du Morbihan ;

ARRÊTE

Article 1 : L'arrêté préfectoral du 4 mai 2018 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Lorient est modifié (en son annexe 1) afin de prendre en compte la prescription du plan de prévention des risques littoraux de Lorient par arrêté préfectoral du 24 avril 2019.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté. Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte dont le niveau de sismicité (annexe 1),
- la fiche synthétique sur le risque sismique (annexe 2),
- la fiche synthétique sur le risque technologique (annexe 3),
- la cartographie des zonages réglementaires.

Ces documents sont librement consultables en mairie et à la direction départementale des territoires et de la mer. Le dossier d'informations est accessible sur le site Internet des services de l'État :

<http://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Information-des-acquereurs-et-locataires-IAI/Risques-majeurs>

Article 3 : Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du code de l'environnement.

Article 4 : Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Le présent arrêté et le dossier d'informations sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Article 5 : le secrétaire général par intérim de la préfecture du Morbihan, sous-préfet de Lorient, le directeur départemental des territoires et de la mer et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Vannes, le
Le préfet

6 JUIN 2019

Raymond LE DEUN

Annexes

Arrêtés



Direction départementale des territoires et de la mer
Service eau, nature et biodiversité
Unité gestion des procédures environnementales

Arrêté préfectoral du 14 octobre 2019
portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (sis) sur le territoire de Lorient Agglomération

le préfet du Morbihan
chevalier de la Légion d'honneur
chevalier de l'Ordre national du Mérite

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 le code de l'urbanisme, notamment ses articles R 151-53, R 410-15-1, R 431-16 et R.442-8-1 ;

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 du 10 juillet 2019 nommant M. Patrice FAURE, préfet du Morbihan ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 1^{er} octobre 2019 proposant la création de SIS sur le territoire de Lorient Agglomération ;

VU les retours de certains maires des communes du territoire de Lorient Agglomération ;

VU l'information des propriétaires concernés par les projets de création des Secteurs d'Information sur les Sols et les observations de deux d'entre eux ;

VU l'absence d'observations du public entre le 24 mai et le 24 juillet 2019 ;

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 ;

CONSIDÉRANT que les dépôts des déchets et substances sur les terrains identifiés dans les fiches SIS sur le territoire de Lorient Agglomération doivent être pris en compte en cas de changement d'usage, de vente et de location du terrain ;

CONSIDÉRANT que les communes du territoire de Lorient Agglomération ont été consultées sur les projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols situés sur leur territoire ;

CONSIDÉRANT que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par un projet de création d'un Secteur d'Information sur les Sols ont été identifiés à l'aide des outils à la disposition de la DREAL et des mairies concernées et qu'ils ont été informés dans la mesure du possible ;

CONSIDÉRANT que la participation du public a été réalisée du 24 mai et le 24 juillet 2019 ;

CONSIDÉRANT le retour de certaines communes, de certains propriétaires consultés et l'absence de contribution du public ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Morbihan ;

ARRETE

Article 1^{er} - Généralités

Conformément à l'article R. 125-45 du code de l'environnement, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) sont créés sur les communes suivantes du territoire de Lorient Agglomération et référencés :

- Commune de Brandéron : 56SIS02765
- Commune de Eubry : 56SIS02768
- Commune de Calan : 56SIS06522
- Commune de Caudan : 56SIS03867, 56SIS02450
- Commune de Cléguer : 56SIS04169
- Commune de Gestel : 56SIS04175
- Commune de Groix : 56SIS02782, 56SIS03206
- Commune de Guidel : 56SIS04188, 56SIS04190
- Commune de Hennebont : 56SIS04191
- Commune de Inguiniel : 56SIS02794
- Commune de Inzinzac-Lochrist : 56SIS02795
- Commune de Lanester : 56SIS04193
- Commune de Languidic : 56SIS02804, 56SIS04064, 56SIS04200
- Commune de Lanvaudan : 56SIS02806
- Commune de Larmor-Plage : 56SIS05038
- Commune de Locmiquélic : 56SIS04202, 56SIS06325
- Commune de Lorient : 56SIS04204, 56SIS04205, 56SIS02453, 56SIS05032, 56SIS02452, 56SIS06469
- Commune de Ploemeur : 56SIS04206, 56SIS04207, 56SIS04208
- Commune de Plouay : 56SIS04210
- Commune de Quéven : 56SIS04204
- Commune de Riantec : 56SIS04212

Les fiches descriptives de ces Secteurs d'Information sur les Sols sont annexées au présent arrêté préfectoral.

Annexes

Arrêtés

Article 2 - Urbanisme

Les Secteurs d'Information sur les Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.gesrisques.morbihan.fr>.
Les Secteurs d'Information sur les Sols définis par le présent arrêté sont annexés aux documents d'urbanisme en vigueur des communes de Branderion, Bubry, Calan, Caudan, Cléguer, Gestel, Groix, Guidel, Hennebont, Inguiniel, Inzinzac-Lochrist, Lanester, Languidic, Larvaudan, Larmor-Plage, Lormiquelic, Lorient, Ploemeur, Plouay, Quéven, Riantec.

Article 3 - Obligations relatives à l'usage des terrains

Conformément à l'article L.556-2 du code de l'environnement, les pétitionnaires d'autorisation à construire dans les secteurs d'information sur les sols identifiés à l'article 1 doivent attester de la prise en compte d'une étude de sols, définissant les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, conformément à la norme NF X31-620-2, définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis d'aménager par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dès lors que l'opération de lotissement a donné lieu à la publication d'une déclaration d'utilité publique.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis de construire, lorsque la construction projetée est située dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et sa prise en compte dans la conception du projet d'aménagement.

À compter de la date de publication du présent arrêté, le fait qu'un terrain soit répertorié en secteurs d'information sur les sols doit être mentionné dans les certificats d'urbanisme prévus à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme. L'obligation vaut tant pour la délivrance de certificats dans les communes disposant d'un PLU que dans celles disposant d'une carte communale ou sous le régime du RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions spécifiques sur la pollution des sols déjà prévues dans les documents d'urbanisme.

Article 4 - Obligation d'information des acquéreurs et des locataires

Sans préjudice des articles L. 514-20 et L. 125-5 du code de l'environnement, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 du code de l'environnement fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L. 125-6 précité. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Ces obligations sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs dans le département du présent arrêté.

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 résiliation 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.

Article 5 - Révision des SIS

La modification de fiches SIS ne nécessite ni modification du présent arrêté, ni nouvelle consultation.

Le présent arrêté est révisé (suppression ou ajout de sites) dès lors que le préfet a connaissance d'informations lui permettant la suppression ou la création de nouveau secteur d'information sur les sols.

La création, la suppression de secteurs d'information sur les sols est menée conformément aux dispositions des articles R. 125-42 à R. 125-46 du code de l'environnement. La durée de la consultation prévue au I de l'article R. 125-44 du code de l'environnement est fixée à deux mois.

Article 6 - Notification et publicité

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté sera notifié aux maires des communes de Bubry, Calan, Caudan, Cléguer, Gestel, Groix, Guidel, Hennebont, Inguiniel, Inzinzac-Lochrist, Lanester, Languidic, Larvaudan, Larmor-Plage, Lormiquelic, Lorient, Ploemeur, Plouay, Quéven, Riantec et au président de la Communauté de Communes de Lorient Agglomération.

Il est affiché pendant un mois au siège des maires listés ci-avant.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département du Morbihan.

Article 7 - Délais et voies de recours

Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication du présent arrêté. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Article 8 - Application

Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne, le président de la Communauté de Communes Lorient Agglomération, les maires de Bubry, Calan, Caudan, Cléguer, Gestel, Groix, Guidel, Hennebont, Inguiniel, Inzinzac-Lochrist, Lanester, Languidic, Larvaudan, Larmor-Plage, Lormiquelic, Lorient, Ploemeur, Plouay, Quéven, Riantec, et tout agent de la force publique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Vannes, le 14 octobre 2019
Le préfet
Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général
Guillaume Quevet

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le sous-préfet de Lorient
- Mmes les maires de Inzinzac-Lochrist, Lanester, Languidic, Lormiquelic,
- M. les maires de Bubry, Calan, Caudan, Cléguer, Gestel, Groix, Guidel, Hennebont, Inguiniel, Larvaudan, Larmor-Plage, Lorient, Ploemeur, Plouay, Quéven, Riantec
- M. le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement - UD 56
- M. le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan - SPACES
- M. le président de la Communauté de Communes de Lorient Agglomération

Annexes

Arrêtés



**Direction départementale
des territoires et de la mer**
Service Prévention Accessibilité Construction
Éducation et Sécurité
Unité Prévention Risques et Nuisances

**Arrêté préfectoral du 11.11.2021
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan**

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- VU** la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;
- VU** le code de l'environnement et ses articles L.125-2 à L.125-7, articles R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;
- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU** le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;
- VU** le décret du 10 juillet 2019, nommant M. Patrice FAURE, préfet du Morbihan ;
- VU** l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 3 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 17 décembre 2020 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la communauté de communes de Ploërmel Communauté ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 12 janvier 2021 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de Pontivy communauté ;

1/3

Annexes

Arrêtés

Considérant que l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour lors de la création de secteurs d'informations sur les sols prévus à l'article L. 125-6 du code de l'environnement ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan ;

ARRETE

article 1er

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

Un « état des risques et pollutions », fondé sur les informations transmises par le préfet du Morbihan, doit être annexé à tout type de contrat écrit de location, de réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de promesse de vente ou à l'acte réalisant ou constatant la vente.

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques, délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ;
2. dans une zone exposée aux risques, délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L562-2 du code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers prescrit ;
4. dans la zone de sismicité 2 (faible) instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes du Morbihan par l'article R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

article 2 :

Le présent arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs modifie l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020, afin d'intégrer les dispositions des arrêtés préfectoraux sus-visés portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de :

- **Ploërmel Communauté** (communes de Brignac, Campénéac, Cruguel, Evriguet, Gourhel, Guégon, Guillac, Guillers, Helléan, La-Croix-Helléan, La-Grée-Saint-Laurent, Lantillac, Le-Roc-Saint-André, Mauron, Ménéac, Mohon, Monterrein, Néant-sur-Yvel, Ploërmel, Saint-Malo-des-Trois-Fontaines, Saint-Servan-sur-Oust, Taupont, Tréhorenteuc et Val d'Oust (La-Chapelle-Caro, Quily) ;
- **Pontivy communauté** (communes de Bréhan, Cléguérec, Crédin, Croixanvec, Guern, Kerfourn, Kergrist, Le Sourn, Malignenac, Neuillac, Noyal-Pontivy, Pleugriffet, Pontivy, Radenac, Réguinty, Rohan, Saint-Gérand, Saint-Gonnery et Séglien.) ;

Annexes

Arrêtés

article 3 :

L'obligation d'information prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dans chacune des communes listées en annexe 2 du présent arrêté.

article 4 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans une « fiche communale d'information risques et pollutions » consultable librement en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture du Morbihan et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur le site internet des services de l'Etat au lien suivant : <http://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Information-des-acquereurs-et-locataires-IAI/Risques-majeurs-et-secteurs-d-information-sur-les-sols>.

article 5 :

Les documents listés ci-après sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement :

- la liste des communes pour lesquelles s'appliquent les obligations citées en articles 2 et 3,
- la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique,
- la « fiche communale d'information risques et pollutions ».

article 6 :

Les deux obligations d'informations mentionnées aux articles 1 et 3 s'appliquent à compter de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan.

article 7 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à l'ensemble des maires du département du Morbihan et à la chambre départementale des notaires, au pôle Bretagne de l'union des syndicats de l'immobilier (UNIS) et à la fédération des agences immobilières (FNAIM) de Bretagne. Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, mentionné dans un journal local et accessible sur le site internet des services de l'Etat de la préfecture du Morbihan. Il en sera de même à chaque mise à jour.

article 8 :

Les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et de la mer, les maires du département du Morbihan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Vannes, le 11 FEV. 2021

Le préfet

Pour le préfet, par délégation,
Le Secrétaire Général,

Guillaume QUENET

Annexes

Arrêtés

N° INSEE	Communes	PPR naturels	PPRT	PPR concernés	Zonage de sismicité (classement)	Zones à potentiel Radon	SIS
56094	Kervignac				2 (faible)	3	
56096	Landaol				2 (faible)	3	
56097	Landévant				2 (faible)	3	
56098	Lanester	SM	T	PPR Guerbet PPR Lanester	2 (faible)	3	1
56099	Langoelan				2 (faible)	3	
56100	Langonnet				2 (faible)	3	1
56101	Languidic	I		PPR du Blavet aval	2 (faible)	3	3
56102	Forges de Lanouée (fusion de Lanouée et les Forges)	I		PPR de l'Oust	2 (faible)	2	
56103	Lantillac				2 (faible)	1	1
56104	Lanvaudan	I		PPR du Blavet aval	2 (faible)	3	1
56105	Lanvenegen				2 (faible)	3	1
56106	Larmor-baden				2 (faible)	3	
56107	Larmor-plage				2 (faible)	3	1
56108	Larré	I		PPR du Bassin versant du St Eloi	2 (faible)	3	
56109	Lanzach				2 (faible)	3	
56110	Lignol				2 (faible)	3	1
56111	Limerzel				2 (faible)	3	1
56112	Lizio				2 (faible)	3	1
56113	Locmalo				2 (faible)	3	1
56114	Locmaria				2 (faible)	1	
56115	Locmaria-Grand-Champ	I		PPR des bassins versants Vannetais	2 (faible)	3	1
56116	Locmariaquer				2 (faible)	3	
56117	Locmne				2 (faible)	3	
56118	Locmiquelic				2 (faible)	3	2
56119	Locoal-Mendon				2 (faible)	3	1
56120	Locqueltas	I		PPR des bassins versants Vannetais	2 (faible)	3	
56121	Lorient	SM	T	PPR société des depots petroliers (DPL) PPR Lorient	2 (faible)	3	6
56122	Loyal				2 (faible)	3	
56123	Milansac				2 (faible)	3	
56124	Malestroit	I		PPR de l'Oust	2 (faible)	3	
56125	Malguenac				2 (faible)	3	1
56126	Marzan	I		PPR du Bassin versant du St Eloi	2 (faible)	3	1
56127	Maurois				2 (faible)	3	6
56128	Melrand	I		PPR du Blavet aval	2 (faible)	3	2
56129	Ménéac				2 (faible)	3	1
56130	Merlevenez				2 (faible)	3	1
56131	Meslan				2 (faible)	3	1
56132	Meucan	I		PPR des bassins versants Vannetais	2 (faible)	3	
56133	Missiriac	I		PPR de l'Oust	2 (faible)	1	1
56134	Molion				2 (faible)	2	1
56135	Molac				2 (faible)	3	
56136	Monteneuf				2 (faible)	3	1
56137	Monterblanc	I		PPR des bassins versants Vannetais	2 (faible)	3	
56139	Montretot	I		PPR de l'Oust	2 (faible)	1	
56140	Moréac				2 (faible)	1	
56141	Moustoir-Ac				2 (faible)	3	
56143	Muzillac	I		PPR du Bassin versant du St Eloi	2 (faible)	3	1
56144	Evellys (fusion de Moustoir-Remungol, Naizin et Remungol)				2 (faible)	1	2
56145	Néant-sur-Yvel				2 (faible)	3	1
56146	Neulliac	I		PPR du Blavet amont	2 (faible)	1	3
56147	Nivillac				2 (faible)	3	2
56148	Nostang				2 (faible)	3	2
56149	Noyal-Muzillac	I		PPR du Bassin versant du St Eloi	2 (faible)	3	3
56151	Noyal-Pontivy				2 (faible)	1	2
56152	Le Palais				2 (faible)	1	2
56153	Péaule				2 (faible)	3	1
56154	Peillac	I		PPR de la Vidaine aval	2 (faible)	3	2
56155	Pérestin				2 (faible)	3	1
56156	Persquen				2 (faible)	3	
56157	Plandren				2 (faible)	3	

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 29 août 2023

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

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

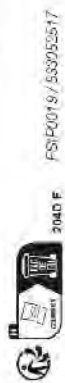
Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- Mise à disposition d'un site internet permettant le téléchargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de préemption, certificats de carrières, certificats d'urbanisme,
- droit de préemption, certificats d'urbanisme/de numérotage/d'hygiène et salubrité/d'alignement/de non-peril/de carrières, concordance cadastrale, état des risques et pollutions,
- les téléchargements de l'état des risques de pollution des sols, des installations classées pour la protection de l'environnement; d'informations.

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

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	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

1 / 2



Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	5 000 000 EUR par année d'assurance
Dont	
• Dommages immatériels non consécutifs	5 000 000 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
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	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
Risques environnementaux	
Atteintes accidentelles à l'environnement tous dommages et frais confondus	1 000 000 EUR par année d'assurance
Dont	
• Préjudice écologique, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
• Responsabilité environnementale, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 8 août 2023 au 31 décembre 2023 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

2 / 2

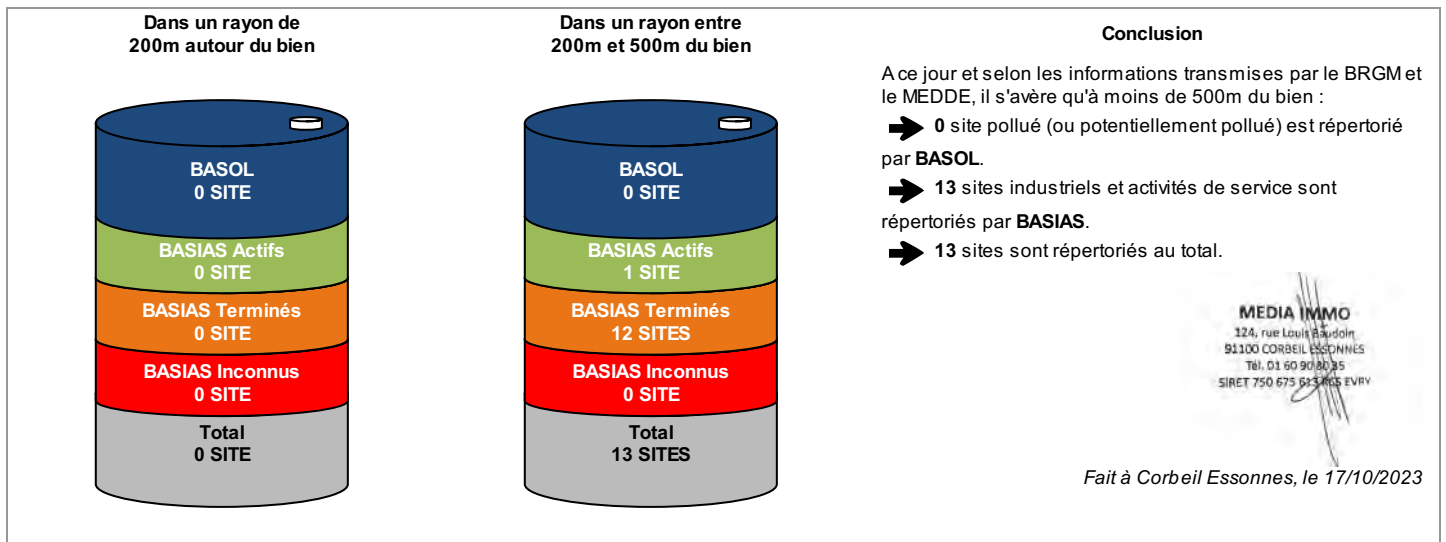
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SERARL LAW-RIANT MAITRE PHILIPPE BERGOUGNOUX
Numéro de dossier	2021757
Date de réalisation	17/10/2023

Localisation du bien	Rue Augustin Lestrohan 56100 LORIENT
Section cadastrale	DK 306
Altitude	16.79m
Données GPS	Latitude 47.749767 - Longitude -3.377975

Désignation du vendeur	SNC IP1R
Désignation de l'acquéreur	



* 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, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL** et **CASIAS**
(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'ERPS ?
- Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
- Inventaire des sites BASOL / BASIAS 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.

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.

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.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs 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 Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

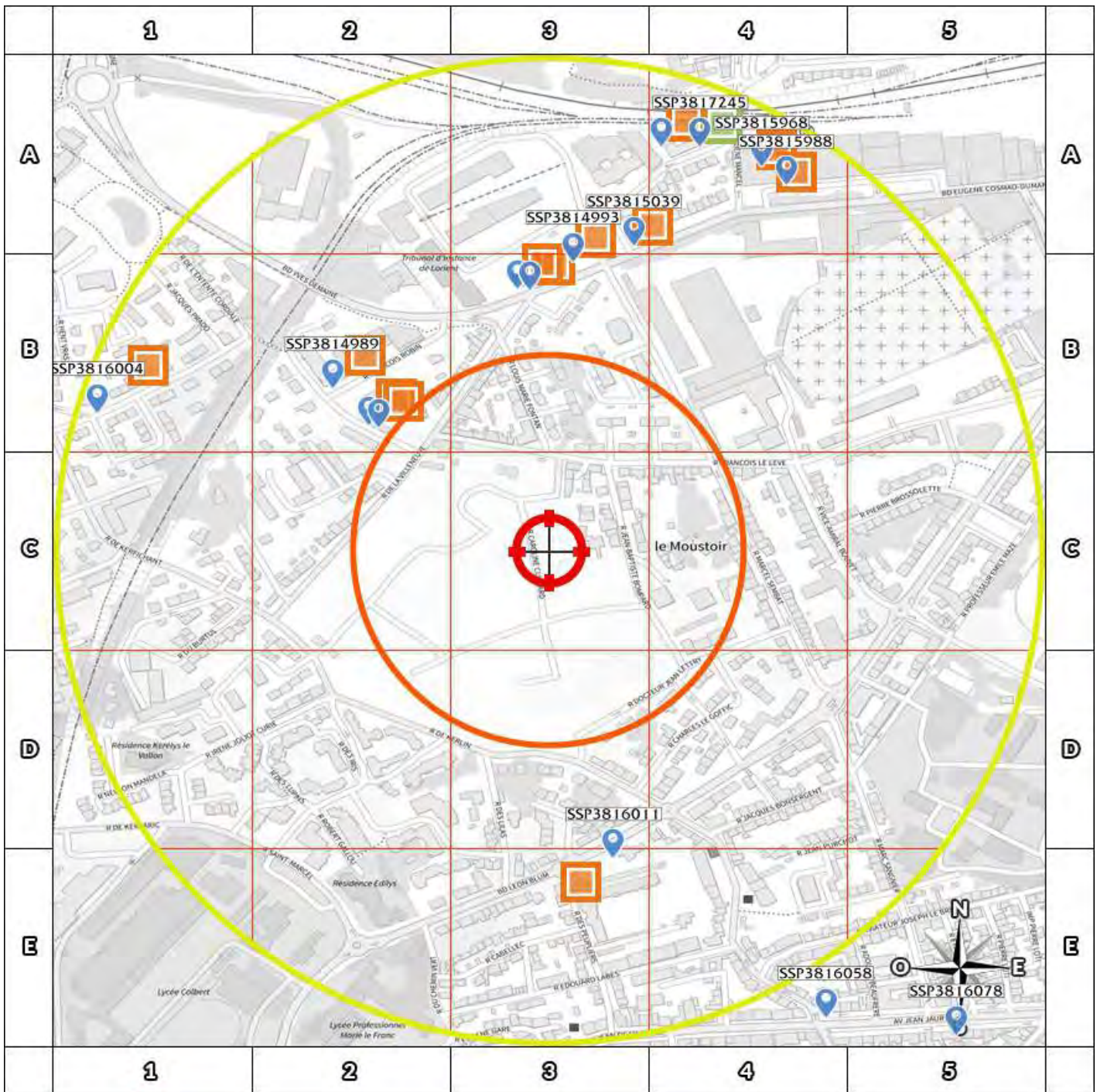
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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 n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites

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



200m

- 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
- Sites CASIAS : Carte des 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. Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
B2	LAMPRIERE/LE BRAS, blanchisserie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	209 m
B2	GUILLEMOT jean, DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	217 m
B2	LAMPRIERE, teinturerie et DLI	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	269 m
B3	LAMOUREUX, garage DLI	Garages, ateliers, mécanique et soudure;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	287 m
B3	Union coopérative lorientaise, DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	288 m
A3	GUARDIN, DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	319 m
E3	BARBIN/TOUTAIN ETS, Ef, station service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	336 m
A4	FLAGEUL Roger, DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	344 m
B1	YVON Alphonse, tôlerie peinture	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	444 m
A4	LUGUET Abel, dépôt de ferrailles	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	454 m
A4	Strand Glass SA, dépôt de peroxydes organiques	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	456 m
A4	De BERNADIERES, dépôt de gaz	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	464 m
A4	OLICHON, DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	464 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

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



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SERARL LAW-RIANT MAITRE PHILIPPE BERGOUGNOUX
Numéro de dossier	2021757
Date de réalisation	17/10/2023
Localisation du bien	Rue Augustin Lestrohan 56100 LORIENT
Section cadastrale	DK 306
Altitude	16.79m
Données GPS	Latitude 47.749767 - Longitude -3.377975
Désignation du vendeur	SNC IP1R
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

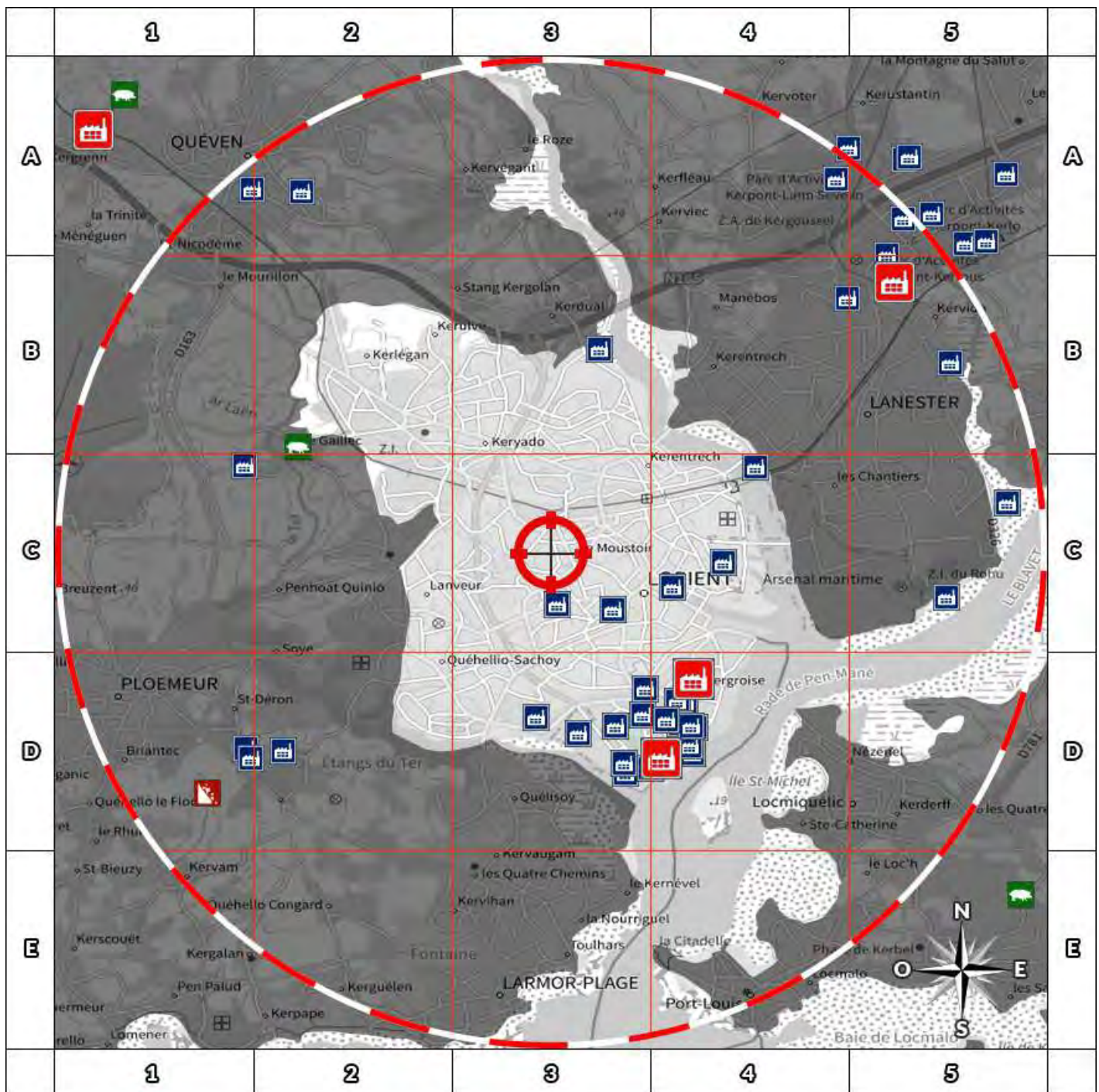
*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE Commune de LORIENT



2000m



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



Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de LORIENT

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Centre de la commune	POLYARMOR	Rue Maurice Le Léon 56100 LORIENT	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Adresse Postale	VULCALOR	4, avenue de Kergroise 56100 LORIENT	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Adresse Postale	GIE KERGROISE STOCKAGE	Port de Commerce 56100 LORIENT	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CHANTIERS ET ATELIERS DE LA PERRIERE	8, boulevard Abbé Le Cam 56100 LORIENT	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Adresse Postale	ANBM	10, avenue Amiral Melchior 56100 LORIENT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Adresse Postale	CARREFOUR STATION-SERVICE	Rue du Colonel Muller Centre Commercial de Keryado 56100 LORIENT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE	SILOS - Port de Commerce - Kergroise 56100 LORIENT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	NAVAL GROUPE (ex DCNS)	Avenue de Choiseul CS80001 56311 LORIENT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Adresse Postale	Guy Dauphin Environnement -GDE - Lorient	8, rue Amiral Melchior 56100 LORIENT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GIE KERGROISE STOCKAGE	Port de Commerce Angle Bd Jacques Cartier/Av. de Kergroise 56100 LORIENT	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SARIA INDUSTRIES MORBIHAN	9 rue Florian Laporte 56100 LORIENT	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Centre de la commune	TOQUIN	2 rue de l'Industrie 56100 LORIENT	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Adresse Postale	CINQ DEGRES OUEST	22 Bd Jean-Pierre CALLOCH 56100 LORIENT	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	SALAISSONS DU GUEMENE	KERDUAL RUE AMIRAL FAVEREAU 56100 LORIENT	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	MARINE HARVEST LORIENT	2 RUE BATELIERE 2 rue batelière 56100 LORIENT	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	HALIEUTIS	RUE MAURICE LE LEON RUE MAURICE LE LEON 56100 LORIENT	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	KRUSTANOVA	1 rue chalutier la tranche 56100 LORIENT	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Centre de la commune	GUYOT	7, avenue de Kergroise 56100 LORIENT	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GIE KERGROISE STOCKAGE	Rue Emile Marcesche Port de Commerce 56100 LORIENT	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GIE KERGROISE STOCKAGE	16, avenue de Kergroise Port de Commerce 56100 LORIENT	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Adresse Postale	PLASTIMO MARINE	Base de Keroman - Bloc K2 Rue Commandant l'Herminier 56100 LORIENT	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Centre de la commune	CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE	SILOS Angle Bd J. Cartier/Av Kergroise 56100 LORIENT	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GIE KERGROISE STOCKAGE	13 Avenue de Kergroise Port de Commerce 56100 LORIENT	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GIE KERGROISE STOCKAGE	11, avenue de Kergroise Port de Commerce 56100 LORIENT	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ADTV SARL	56, Boulevard de la République 56100 LORIENT	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Coordonnées Précises	DEPOT PETROLIER DE LORIENT KERGROISE	Rue Alphonse le Bourhis ZI de Kergroise 56100 LORIENT	En fonctionnement	Seveso Seuil Haut
				Autorisation	OUI
	Coordonnées Précises	DEPOT PETROLIER DE LORIENT SEIGNELAY	10 rue Seignelay 56100 LORIENT	En fonctionnement	Seveso Seuil Haut
				Autorisation	OUI

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune LORIENT			

Extrait de Georisques

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



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SERARL LAW-RIANT MAITRE PHILIPPE BERGOUGNOUX
Numéro de dossier	2021757
Date de réalisation	17/10/2023
Localisation du bien	Rue Augustin Lestrohan 56100 LORIENT
Section cadastrale	DK 306
Altitude	16.79m
Données GPS	Latitude 47.749767399045 - Longitude -3.37797502
Désignation du vendeur	SNC IP1R
Désignation de l'acquéreur	



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

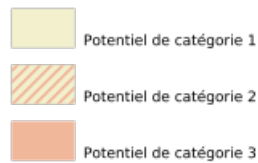
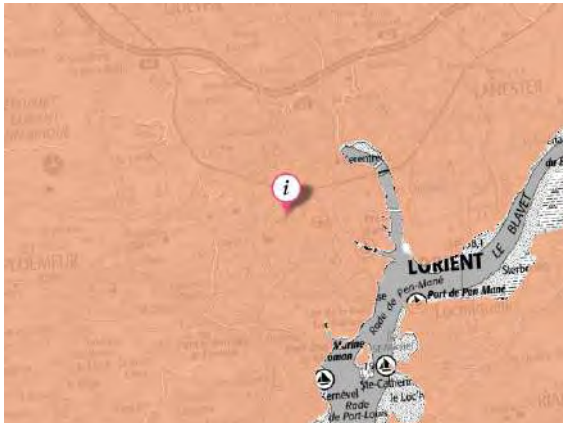


Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 3
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Oui	4 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	15 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

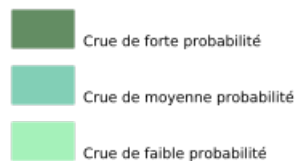
Radon

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.



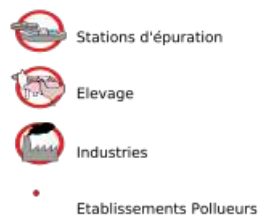
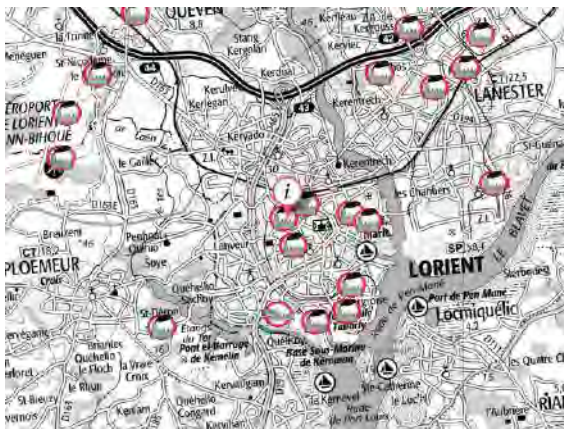
Canalisations de matières dangereuses

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



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	SERARL LAW-RIANT MAITRE PHILIPPE BERGOUGNOUX
Numéro de dossier	2021757
Date de réalisation	17/10/2023
Localisation du bien	Rue Augustin Lestrohan 56100 LORIENT
Section cadastrale	DK 306
Altitude	16.79m
Données GPS	Latitude 47.749767 - Longitude -3.377975
Désignation du vendeur	SNC IP1R
Désignation de l'acquéreur	

* 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	DK 306
------------	--------

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 Rue Augustin Lestrohan 56100 LORIENT	Cadastre DK 306
---	---------------------------

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 _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome : _____

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non

² 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 _____

¹ 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 ¹
zone B ²
zone C ³
zone D ⁴

forte
forte
modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (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

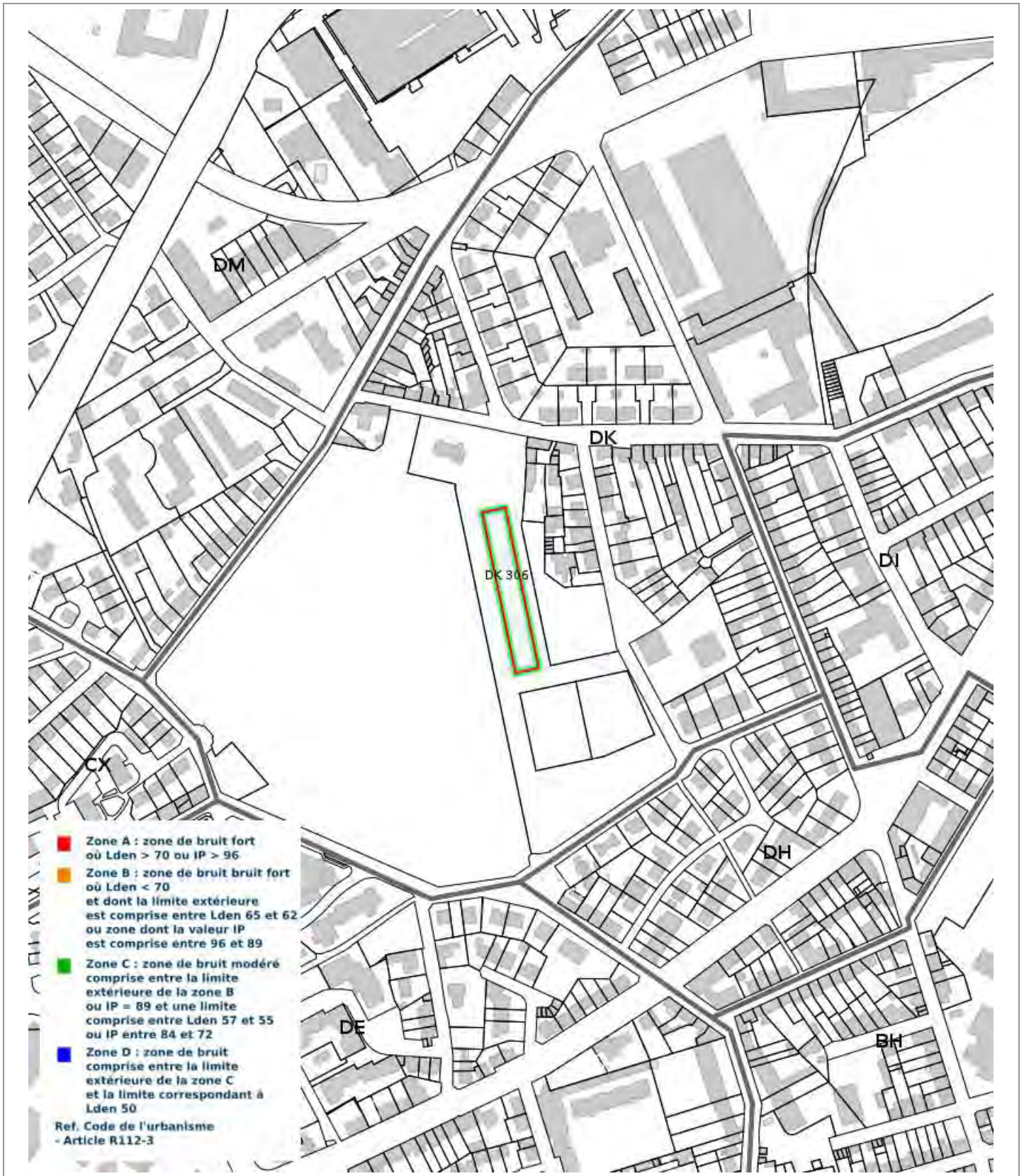
Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de LORIENT

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	SNC IP1R		
Acquéreur			
Date	17/10/2023	Fin de validité	17/04/2024

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