

## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement  
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



<b>Réalisé en commande* par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	D&ASSOCIES - CAEN CHATEAU
<b>Numéro de dossier</b>	COURS LAVALETTE
<b>Date de réalisation</b>	20/06/2023

<b>Localisation du bien</b>	47 boulevard andré detolle 14000 CAEN
<b>Section cadastrale</b>	IW 314
<b>Altitude</b>	36.26m
<b>Données GPS</b>	Latitude 49.17849 - Longitude -0.388347

<b>Désignation du vendeur</b>	ARKADEA
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **D&ASSOCIES - CAEN CHATEAU** soient exactes.

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

		EXPOSÉ	
Zonage réglementaire sur la sismicité : <b>Zone 2 - Faible</b>			-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 10/08/2021	NON EXPOSÉ
PPRn	Inondation par submersion marine	Approuvé le 10/08/2021	NON EXPOSÉ
PPRn	Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises	Approuvé	NON EXPOSÉ

### INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

-	Inondation par remontées de nappes naturelles	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ	-
-	Inondation zones marécageuses	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ	-

<sup>(1)</sup> À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés  
Extrait Cadastral  
Zonage réglementaire sur la Sismicité  
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé  
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé  
Annexes : Arrêtés

## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L 125-5, L 125-6, 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 22/11/2017 mis à jour le 19/10/2018

Adresse de l'immeuble  
47 boulevard andré detolle  
14000 CAEN

Cadastre  
IW 314

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
prescrit  anticipé  approuvé  date \_\_\_\_\_  
1 oui  non

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  
prescrit  anticipé  approuvé  date \_\_\_\_\_  
3 oui  non

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 d'une zone exposée au recul du trait de côte

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte  
NC\*  à l'horizon de 30 ans  à un horizon entre 30 et 100 ans  non   
\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

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

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

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

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue, Carte Inondation par submersion marine, Carte Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur ARKADEA

Acquéreur

Date 20/06/2023 Fin de validité 20/12/2023

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Calvados  
Adresse de l'immeuble : 47 boulevard andré detolle 14000 CAEN  
En date du : 20/06/2023

### 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	
Inondations et coulées de boue	14/02/1990	16/02/1990	16/03/1990	23/03/1990	
Inondations et coulées de boue	10/01/1993	18/01/1993	23/06/1993	08/07/1993	
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	
Inondations et coulées de boue	04/08/1999	04/08/1999	21/07/2000	01/08/2000	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et coulées de boue	09/05/2000	09/05/2000	21/07/2000	01/08/2000	
Inondations et coulées de boue	05/01/2001	07/01/2001	12/02/2001	23/02/2001	
Inondations et coulées de boue	02/06/2002	02/06/2002	29/10/2002	09/11/2002	
Inondations et coulées de boue	01/06/2003	01/06/2003	03/10/2003	19/10/2003	
Inondations et coulées de boue	25/06/2006	25/06/2006	19/12/2006	04/01/2007	
Inondations et coulées de boue	22/07/2013	22/07/2013	10/09/2013	13/09/2013	
Mouvements de terrain	22/07/2013	22/07/2013	21/11/2013	23/11/2013	
Inondations et coulées de boue	08/08/2014	08/08/2014	02/10/2014	04/10/2014	
Inondations et coulées de boue	12/06/2015	12/06/2015	02/10/2015	08/10/2015	
Inondations et coulées de boue	29/04/2018	01/05/2018	26/06/2018	05/07/2018	

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : ARKADEA

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 : Calvados

Commune : CAEN

Parcelles : IW 314

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

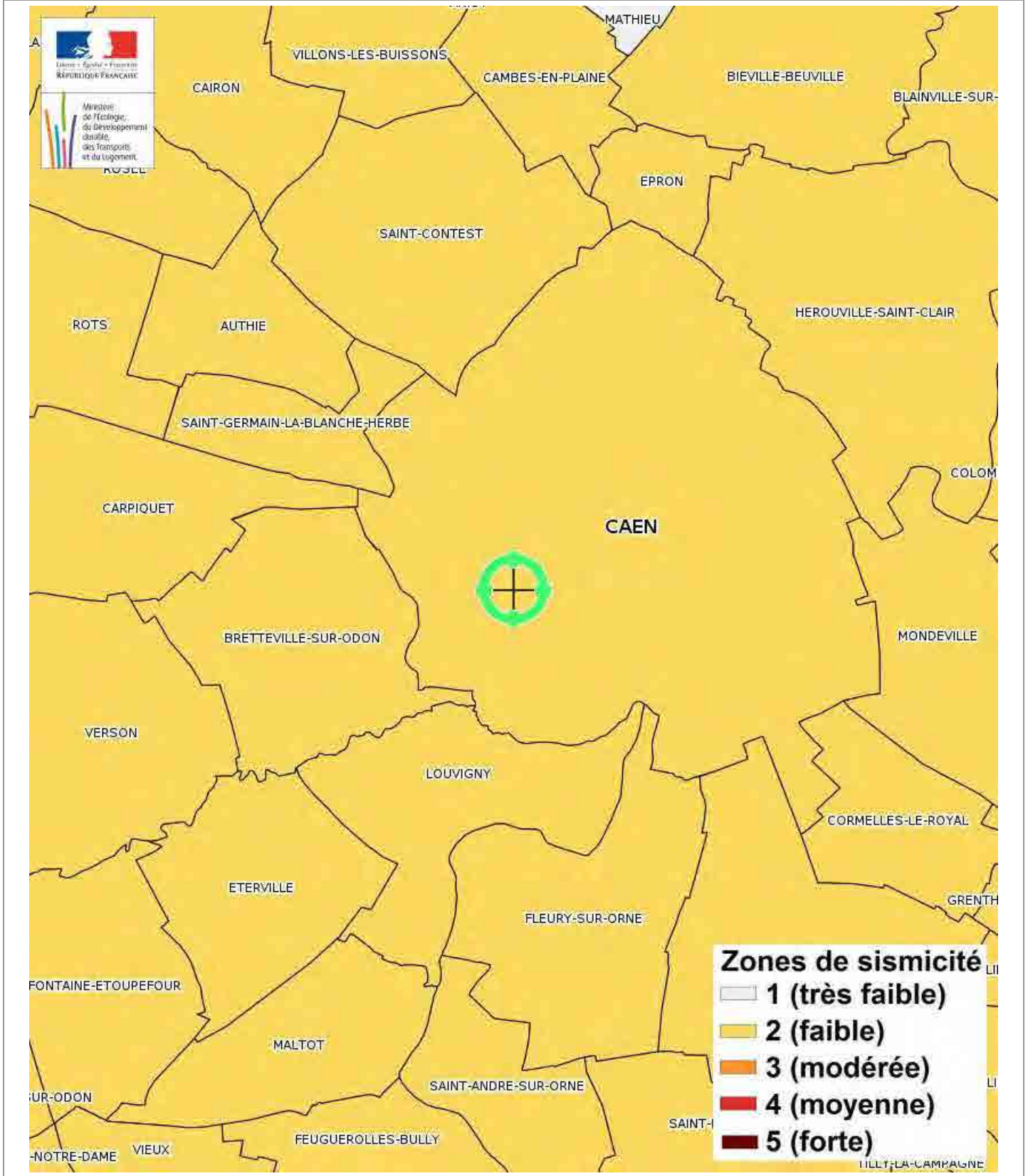


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Calvados

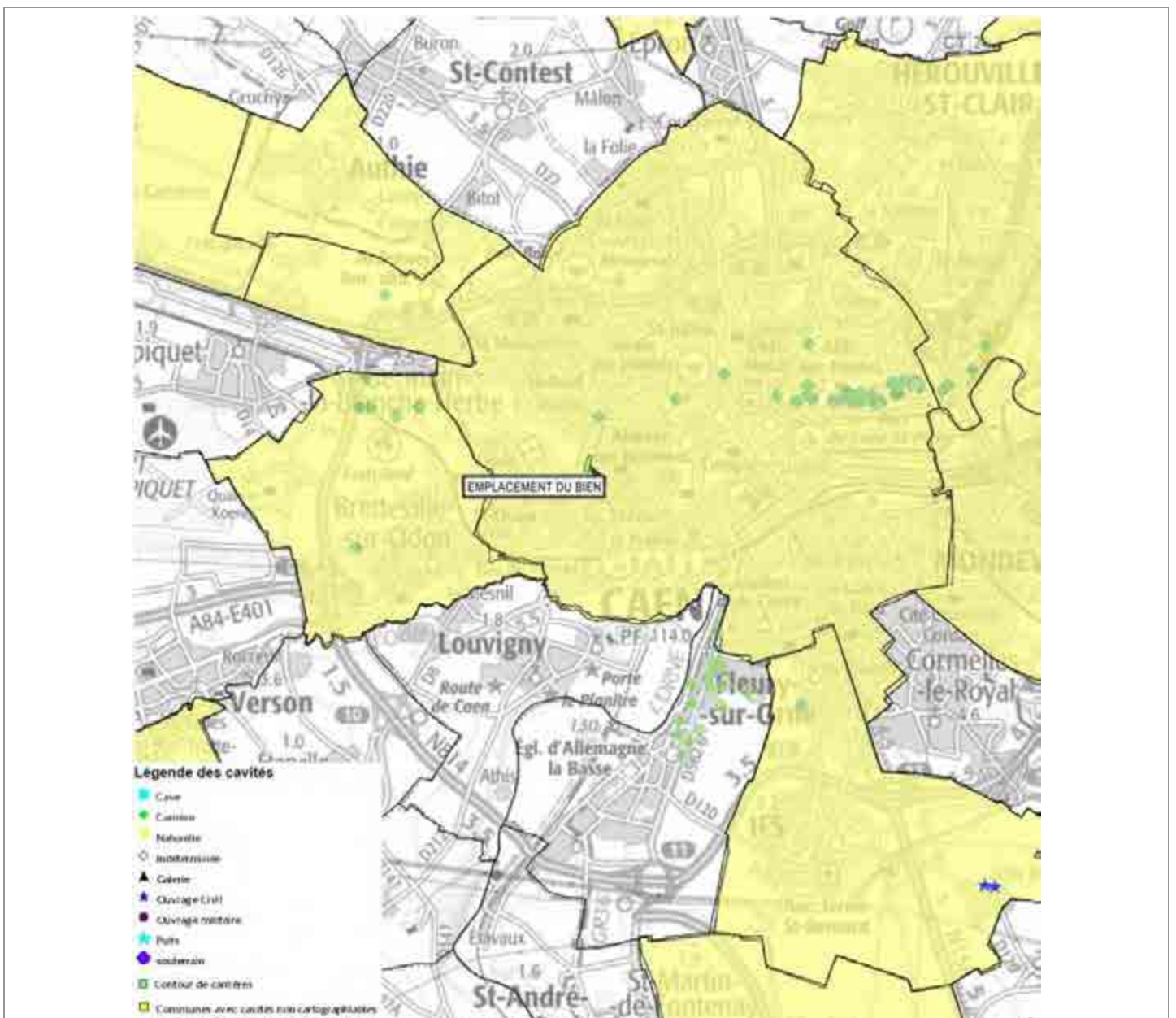
Commune : CAEN

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



## Carte

### Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

EXPOSÉ

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

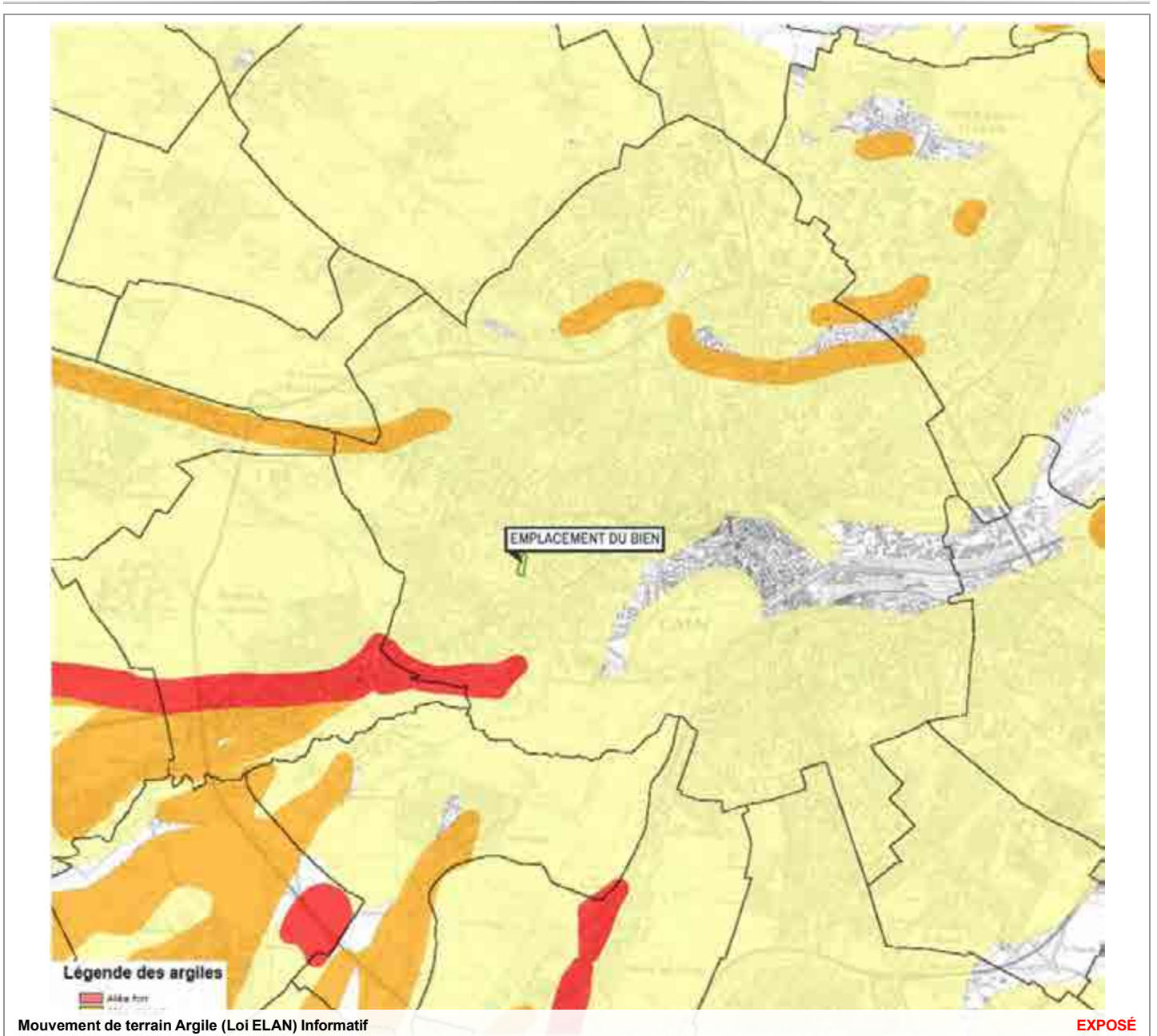


#### Légende des cavités

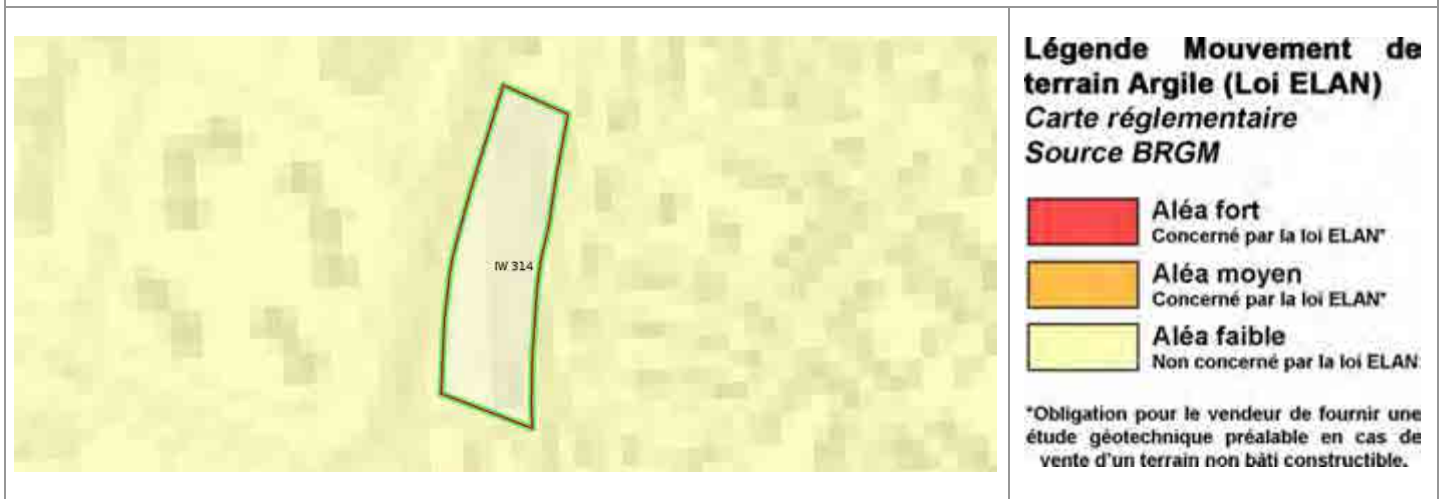
- Cave
- ◆ Carrière
- ▼ Naturelle
- Indéterminée
- ▲ Galerie
- ★ Ouvrage Civil
- ★ Ouvrage militaire
- ★ Puits
- souterrain
- Contour de carrières
- Communes avec cavités non cartographiées (cavités confidentielles - sites archéologiques, sites protégés - cavités mal localisées)

## Carte

### Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



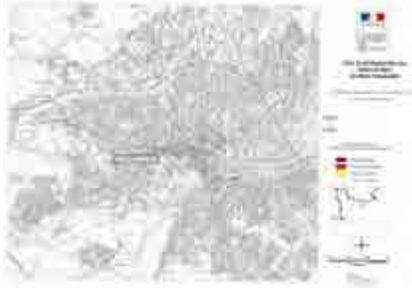
### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



## Annexes

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

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



Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Informatif

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



Inondation par remontées de nappes naturelles Informatif

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



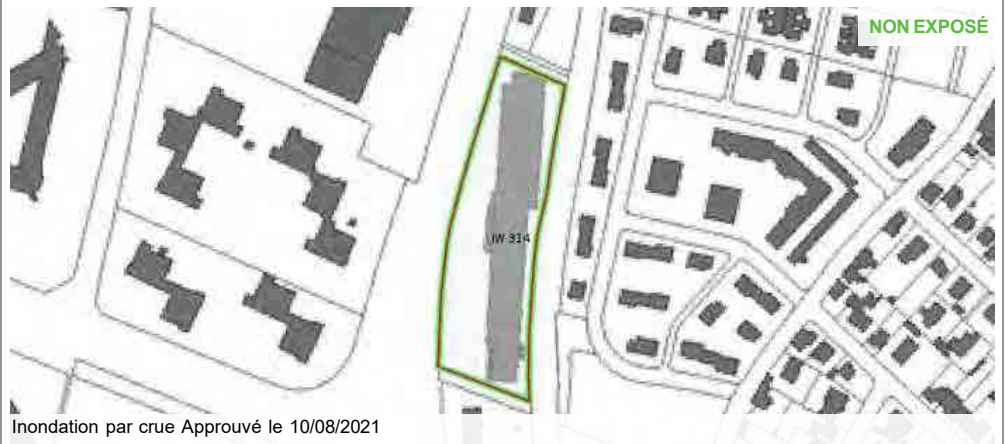
Inondation zones marécageuses Informatif



## Annexes

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

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



Inondation par crue Approuvé le 10/08/2021

Inondation par submersion marine Approuvé le 10/08/2021

Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé

# 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 ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
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 « Connaitre 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-foyer/leisisme>

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

## Annexes

### Arrêtés



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CALVADOS

#### ARRETE PREFECTORAL

**fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs**

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

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

**VU** l'arrêté préfectoral du 29 mars 2011 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, modifié par les arrêtés préfectoraux des 15 septembre 2011, 23 décembre 2011 et 03 décembre 2012 ;

**VU** l'arrêté préfectoral portant approbation du plan d'exposition aux risques de Mouvement de terrain de Trouville Villerville Cricqueboeuf du 04 mai 1990 ;

**VU** les arrêtés préfectoraux portant approbation du plan d'exposition aux risques de Mouvement de terrain des falaises des vaches noires du 28 juin 1993 et du plan de prévention des risques de Mouvement de terrain des falaises des vaches noires pour la commune de Gonneville-sur-Mer du 13 février 1997 ;

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

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

**VU** l'arrêté préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques miniers du bassin de Soumont-Saint-Quentin du 06 janvier 2009 ;

**VU** l'arrêté préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation des vallées de la Touques moyenne et de l'Orbiquet du 05 mars 2010 ;

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

## Annexes

### Arrêtés

2

**VU** l'arrêté préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques technologiques de la société EPC France (ex Nitrobickford) de Boulon du 03 avril 2013 ;

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

**VU** l'arrêté inter-préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la basse vallée de la Touques du 03 mars 2016 ;

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

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

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

**VU** l'arrêté préfectoral portant prescription du plan de prévention des risques littoraux de l'estuaire de la Dives du 04 avril 2016 ;

**VU** l'arrêté préfectoral portant prescription du plan de prévention des risques littoraux du Bessin du 04 avril 2016 ;

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

**VU** l'arrêté préfectoral prescrivant la révision du plan de prévention des risques de Mouvement de terrain de Trouville Villerville Cricqueboeuf du 08 août 2016 ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 15 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Laurent Mary, directeur départemental des territoires et de la mer ;

**SUR PROPOSITION** du directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados,

#### ARRETE

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>** – L'arrêté préfectoral du 29 mars 2011 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, modifié par les arrêtés préfectoraux des 15 septembre 2011, 23 décembre 2011 et 03 décembre 2012, est abrogé.

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

**ARTICLE 3** – Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées, ils sont également consultables en ligne sur le site des services de l'État dans le Calvados : [www.calvados.gouv.fr](http://www.calvados.gouv.fr).

## Annexes

### Arrêtés

3

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

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

**ARTICLE 6** – La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté mentionnant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R. 125-25 du code de l'environnement. Le dossier communal pourra être consulté en mairie, à la DDTM et sur le site des services de l'État dans le Calvados : [www.calvados.gouv.fr](http://www.calvados.gouv.fr). Il comprendra :

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

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

CAEN, le 22 NOV. 2017

Le Directeur Départemental

Laurent MARY

## Annexes

### Arrêtés



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CALVADOS

#### ARRETE PREFECTORAL

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

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

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R.125-23 à R. 125-27 ;
- VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
- VU** le code de la santé publique, notamment les articles L 1333-22 et R 1333-29 ;
- VU** le code minier, notamment l'article L.174-5 ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU** le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols ;
- VU** le décret n°2017-1756 du 26 décembre 2017 portant modification des limites territoriales de cantons, d'arrondissements et de départements dans la Manche et le Calvados
- VU** l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant sur la délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** les arrêtés préfectoraux du 22 novembre 2017 et du 5 janvier 2018 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 4 mai 1990 portant approbation du plan d'exposition aux risques de mouvement de terrain de Trouville Villerville Criqueboeuf ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 28 juin 1993 portant approbation du plan d'exposition aux risques naturels prévisibles pour les communes d'Houlgate, Auberville et Villers sur Mer ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 13 février 1997, portant approbation du plan de prévention des risques du mouvement de terrain pour la commune de Gonnevilliers sur Mer ;
- VU** les arrêtés préfectoraux du 20 décembre 2002 et du 23 novembre 2007 portant approbation du plan de prévention des risques de Mouvement de terrain du Mont Canisy et de son versant nord ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2008 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la basse vallée de l'Orne ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 6 janvier 2009 portant approbation du plan de prévention des risques miniers du bassin de Soumont-Saint-Quentin ;

## Annexes

### Arrêtés

2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### ARRETE

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

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

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

## Annexes

### Arrêtés

3

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

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

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

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

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

CAEN, le 19 OCT. 2018

La Directeur Départemental

Laurent MARY



## Annexes

### Arrêtés

Annexe à l'arrêté préfectoral fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

Motif de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires	Sismicité Faible Niveau 2	PPR Techno Dépôts de Pétroles Côtiers	PPR Techno.EPC France (EX : Nitro-Bickford)	PPRM Soumont-Saint-Quentin	PPR Minier May-sur-Orne	PPR Minier Littry	PPR Littoral Estuaire de la Dives	PPR Littoral du Bessin	PPR mouvements terrains Trouville/Villerville/Cricqueboeuf	PPR mvt Falaises vaches noires	PPR Mvt Mont Canisy Et son versant Nord	PPR mvt Mont Canisy	PPR I Basse Vallée Touques	PPR Inondation Basse Vallée de l'Orne	PPR multi-risques Basse Vallée de l'Orne	PPR inondation Noireau et Vere	PPR inondation Touques Moyenne Orbliquet	PPR mouvements terrains Port-en-Bessin-Huppain/Commes	Zone à potentiel Radon Niveau 3
<b>Commune</b>																			
Bernesq	X																		X
Bernières-d Ailly	X																		
Bernières-sur-mer							X												
Beuvillers																	X		
Biéville-Beuville	X																		
Bigne (la)	X																		
Blainville-sur-Orne	X													X	X				
Blay	X																		
Blonville-sur-mer										X	X								
Bonnemaison	X																		
Bonneville-la-Louvet													X						
Bonneville-sur-Touques													X						
Bonnoeil	X																		
Bons-Tassilly	X																		
Bougy	X																		
Boulon	X	X	X																
Bourguébus	X																		
Breuil-en-Auge (le)																	X		
Breuil-en-Bessin (le)	X				X														X
Brémoy	X																		X
Bretteville-le-Rabet	X																		
Bretteville-sur-Laize	X	X	X																X
Bretteville-sur-Odon	X													X	X				
Bricqueville	X																		
Bû-sur-Rouvres (le)	X																		
Bucéels	X																		
Cabourg						X													
Caen	X													X	X				
Cagny	X																		
Cahagnes	X																		X
Cahagnolles	X																		
Cairon	X																		
Cambe (la)	X																		
Cambes-en-Plaine	X																		
Campagnolles	X																		
Campigny	X																		
Canapville													X						

## Annexes

Arrêtés



**PRÉFET  
DU CALVADOS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT  
DE NORMANDIE**

Service Risques

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL INSTITUANT DES SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS DANS LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CAEN-LA-MER**

**LE PRÉFET DU CALVADOS,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

- VU** le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47 ;
- VU** l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;
- VU** le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS;
- VU** la consultation des maires et présidents d'EPCI compétents en matière d'urbanisme qui s'est tenue du 17 août 2018 au 17 février 2019
- VU** l'avis émis par le maire de CORMELLES-LE-ROYAL ;
- VU** l'absence d'avis émis par les maires des communes d'HEROUVILLE-SAINT-CLAIR, de COLOMBELLES, de MONDEVILLE, de CAEN, de SANNERVILLE, de CARPIQUET et par le président de la communauté d'agglomération de CAEN-LA-MER ;
- VU** l'information des propriétaires concernés par le projet de création de SIS par courriers en date du 15 avril 2019 ;
- VU** les observations du public recueillies entre le 15 avril 2019 et le 15 juin 2019;
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées en date du 29 mai 2020 proposant la création de SIS sur la communauté urbaine de Caen la mer ;
- VU** le décret du président de la république, en date du 11 décembre 2019, nommant Monsieur Phillippe COURT préfet du département du Calvados ;

**CONSIDERANT** 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 ;

## Annexes

### Arrêtés

SUR proposition du Secrétaire Général de la préfecture du département du Calvados,

#### **ARRÊTE**

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

Conformément à l'article R.125-45 du Code de l'environnement, les Secteurs d'information sur les sols (SIS) suivants sont créés :

pour les communes d'HEROUVILLE-SAINT CLAIR et de COLOMBELLES :

- SIS n°14SIS07701 relatif au site UNIMETAL NORMANDIE,

pour la commune de MONDEVILLE :

- SIS n°14SIS07702 relatif au site COFAZ,
- SIS n°14SIS07860 relatif au site PANAVI,

pour la commune de CAEN :

- SIS n°14SIS07704 relatif à l'ancienne usine à gaz de Caen,
- SIS n°14SIS07710 relatif aux sites IGOL et COLAS,
- SIS n°14SIS07859 relatif au site AIR LIQUIDE,
- SIS n°14SIS07861 relatif à la station-service ESSO La Guérinière,
- SIS n°14SIS07862 relatif à la station-service TOTAL la Prairie.
- SIS n°14SIS11828 relatif au groupe scolaire Saint-Joseph.

Pour la commune de CORMELLES-LE-ROYAL :

- SIS n°14SIS07695 relatif au site MOULINEX,
- SIS n°14SIS07707 relatif au site SOLVADIS FRANCE,

Pour la commune de SANNERVILLE :

- SIS n°14SIS07708 relatif à l'ancienne décharge GUIMOR,

Pour la commune de CARPIQUET :

- SIS n°14SIS07696 relatif au site SAMETO

Ces Secteurs d'information sur les Sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

##### **Article 2 :**

Les secteurs d'Information sur les sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

Les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur des communes citées à l'article 1.

Conformément à l'article L. 556-2 du code de l'environnement :

- les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.
- Pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit, dans le dossier déclaration préalable ou de demande de permis, une attestation garantissant la réalisation de cette étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de travaux, de construction ou de lotissement. Cette déclaration doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement ou équivalent.
- 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.

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

## Annexes

### Arrêtés

**Article 3 :**

Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège des mairies d'HEROUVILLE-SAINT-CLAIR, de COLOMBELLES, de MONDEVILLE, de CAEN, de CORMELLES-LE-ROYAL, de SANNERVILLE, de CARPIQUET et par le président de la communauté d'agglomération de CAEN-LA-MER

Le présent arrêté est publié le site internet de la préfecture du Calvados pendant une durée minimale de quatre mois.

**Article 4 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 5 :**

Le secrétaire général de la préfecture du Calvados, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie, les maires d'HEROUVILLE-SAINT-CLAIR, de COLOMBELLES, de MONDEVILLE, de CAEN, de CORMELLES-LE-ROYAL, de SANNERVILLE, et de CARPIQUET, le président de la communauté d'agglomération de CAEN-LA-MER sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Caen, le 9 juin 2020

Pour le Préfet et par délégation  
Le secrétaire général,



Jean-Philippe VENNIN

---

## Annexes

*Arrêtés*

---

## Annexes

### Arrêtés



Direction départementale  
des territoires et de la mer

#### ARRÊTE PREFECTORAL

Portant approbation du plan de prévention multi-risques de la basse vallée de l'Orne.

LE PRÉFET DU CALVADOS  
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

- Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L.562-1 à 7, et R.562-1 à R.562.20 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et à leur élaboration ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-3, R.123-2 à R.123-27 et suivants, relatifs à l'enquête publique et à son champ d'application ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.126-1 et R.126-1 relatif aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitat ;
- 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'État dans les régions et départements ;
- Vu** le décret du 11 décembre 2019 portant nomination du préfet du Calvados, Monsieur Philippe COURT ;
- Vu** l'arrêté du 7 décembre 2015 portant approbation du plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine-Normandie ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2008 portant approbation du plan de prévention du risque inondation de la basse vallée de l'Orne sur le territoire des communes de : Amfreville, Ranville, Bénouville, Blainville-sur-Orne, Colombelles, Hérouville-Saint-Clair, Mondeville, Caen, Fleury-sur-Orne, Louvigny, Bretteville-sur-Odon, Eterville, Verson, Fontaine-Etoupefour, Saint-André-sur-Orne, Feuguerolles-Bully, May-sur-Orne, Ouistreham, Merville-Franceville-Plage et Sallenelles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 20 mai 2016 prescrivant la réalisation d'un Plan de Prévention multi-risques (PPR) de la basse vallée de l'Orne sur le territoire des communes de : Amfreville, Ranville, Bénouville, Blainville-sur-Orne, Colombelles, Hérouville-Saint-Clair, Mondeville, Caen, Fleury-sur-Orne, Louvigny, Bretteville-sur-Odon, Eterville, Verson, Fontaine-Etoupefour, Saint-André-sur-Orne, Feuguerolles-Bully, May-sur-Orne, Lion-sur-mer, Hermanville-sur-mer, Colleville-Montgomery, Ouistreham, Merville-Franceville-Plage et Sallenelles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> avril 2019 portant prorogation de la procédure d'élaboration du Plan de Prévention multi-risques (PPR) de la basse vallée de l'Orne ;

1/4

## Annexes

### Arrêtés

**Vu** la décision n°F-028-19-P-0033 du 24 juillet 2019 de l'Autorité Environnementale de ne pas soumettre le projet de Plan de Prévention multi-risques (PPR) de la basse vallée de l'Orne à évaluation environnementale ;

**Vu** la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux ;

**Vu** la circulaire du 2 août 2011 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques naturels littoraux et notamment son annexe 1, listant les communes dont la couverture par un plan de prévention des risques naturels littoraux est prioritaire ;

**Vu** les avis des conseils municipaux des communes, des organes délibérants des établissements de coopération intercommunale pour l'élaboration des documents d'urbanismes, des collectivités territoriales (Conseil Régional et Conseil Départemental), de la chambre d'agriculture et du centre national de la propriété forestière, émis dans le cadre de la consultation administrative engagée par courrier du 15 juin 2020, en application de l'article R. 562-7 du code de l'environnement ;

**Vu** l'ordonnance n°2020-036 du 25 mars 2020 modifiée relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'état d'urgence sanitaire et portant notamment sur les délais de la consultation administrative ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 18 septembre 2020 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au plan de prévention multi-risques de la basse vallée de l'Orne du lundi 12 octobre au vendredi 13 novembre 2020 inclus ;

**Vu** le mémoire en réponse de la DDTM du Calvados du 4 décembre 2020, en réponse au procès verbal de synthèse de la commission d'enquête ;

**Vu** le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête en date du 18 décembre 2020 rendant un avis favorable assorti de recommandations ;

**Vu** les modifications apportées au projet pour tenir compte des avis et observations émis dans le cadre de la consultation administrative et de l'enquête publique ainsi qu'en réponse aux recommandations de la commission d'enquête ;

**Vu** le rapport de la DDTM du Calvados du 16 juillet 2021 proposant l'approbation du Plan de Prévention multi-risques (PPR) de la basse vallée de l'Orne ;

**Considérant** que les aléas sur le territoire des communes concernées sont de nature à engendrer des risques pour les personnes et les biens qui y sont exposés ;

**Considérant** que le projet de plan de prévention multi-risques vise à limiter la vulnérabilité des personnes et des biens à ces aléas (inondation par débordement de cours d'eau, submersion marine, érosion et migration dunaire), en délimitant les zones exposées et en déterminant, en fonction du niveau d'exposition, les mesures d'interdiction, d'autorisation sous prescriptions, de prévention et de protection applicables ;

**Considérant** les modalités d'association, de consultation et de concertation mises en œuvre selon le référentiel réglementaire, lors de l'élaboration du projet de plan de prévention des risques ;

**Considérant** l'avis favorable assorti de recommandations, émis à l'issue de l'enquête publique par la commission d'enquête ;

**Considérant** que les modifications apportées au projet, pour tenir compte des avis et des observations formulées dans le cadre de la consultation administrative et de l'enquête publique ainsi qu'en réponse aux recommandations de la commission d'enquête, ne modifient pas l'économie générale du plan de prévention soumis à l'enquête publique ;

**SUR PROPOSITION** du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Calvados

**ARRÊTE**

2/4

## Annexes

### Arrêtés

#### **ARTICLE 1 - Portée du document**

Le plan de prévention multi-risques (PPRM) de la basse vallée de l'Orne, est approuvé, tel qu'annexé au présent arrêté.

Le PPRM comprend :

- la note de présentation ;
- le plan de zonage réglementaire délimitant les zones exposées et la carte de définition des cotes de référence ;
- le règlement qui définit les règles applicables dans les différentes zones réglementaires ;
- les cartographies relatives :
  - à l'aléa débordement de cours d'eau ;
  - à l'aléa de submersion marine ;
  - à l'aléa de recul du trait de côte ;
  - aux enjeux ;
- le bilan de la concertation.

#### **ARTICLE 2 - Servitude d'utilité publique**

Le plan de prévention multi-risques de la basse vallée de l'Orne vaut servitude d'utilité publique.

En application des dispositions du code de l'urbanisme, il sera annexé dans un délai de trois mois à compter de la date de réception de la notification du présent arrêté, aux documents d'urbanisme des communes de : Amfreville, Ranville, Bénouville, Blainville-sur-Orne, Colombelles, Hérouville-Saint-Clair, Mondeville, Caen, Fleury-sur-Orne, Louvigny, Bretteville-sur-Odon, Eterville, Verson, Fontaine-Etoupefour, Saint-André-sur-Orne, Feuguerolles-Bully, May-sur-Orne, Lion-sur-mer, Hermanville-sur-mer, Colleville-Montgomery, Ouistreham, Merville-Franceville-Plage et Sallenelles.

Une copie de l'arrêté du maire constatant la mise à jour du document d'urbanisme dans le délai réglementaire sera également adressée au préfet du Calvados.

#### **ARTICLE 3 - Mise à disposition du dossier**

L'arrêté d'approbation et le dossier du plan de prévention multi-risques sont tenus à la disposition du public dans les mairies des communes concernées, aux sièges de la communauté urbaine de Caen-la-mer, de la communauté de communes Normandie-Cabourg-Pays d'Auge et de la communauté de communes Vallée de l'Orne et de l'Odon ainsi qu'à la Préfecture du Calvados tous les jours ouvrables aux heures habituelles d'ouverture.

Ceux-ci sont accessibles sur le site internet des services de l'État dans le Calvados <http://www.calvados.gouv.fr/accedez-aux-plans-de-prevention-des-nsques-du-r992.html> ainsi que le Géoportail de l'urbanisme.

#### **ARTICLE 4 - Publicité et affichage**

##### **Publication**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Calvados et mention en sera faite dans les journaux « Ouest France » et « Liberté-Le bonhomme libre » publiés dans le département.

##### **Affichage**

Une copie de l'arrêté sera affichée, pendant une durée minimum d'un mois, à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté, dans les mairies concernées, aux sièges de la communauté urbaine de Caen-la-mer, de la communauté de communes Normandie-Cabourg-Pays d'Auge et de la communauté de communes Vallée de l'Orne et de l'Odon.

A l'expiration du délai d'affichage et après mise à disposition du public du dossier, le certificat justifiant l'accomplissement des formalités de publicité par chaque commune et les communautés de communes sera transmis au préfet du Calvados.

3/4



## Annexes

### Arrêtés

#### **ARTICLE 5 - Plan Communal de Sauvegarde**

L'approbation du plan de prévention multi-risques entraîne obligation pour les communes de se doter d'un plan communal de sauvegarde (PCS) dans les deux ans suivant l'approbation, ou de mettre à jour leur PCS dans un délai de six mois à compter de la date d'approbation du PPR.

Une copie du PCS ainsi élaboré ou mis à jour, dans le délai prescrit, sera adressée au préfet du Calvados.

#### **ARTICLE 6 - Abrogation**

L'arrêté préfectoral d'approbation du plan de prévention des risques inondation de la basse vallée de l'Orne du 10 juillet 2008 est abrogé.

#### **ARTICLE 7 - Recours :**

Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois suivant sa notification ou sa publication :

- soit par un recours gracieux auprès du préfet du Calvados.  
En l'absence de réponse de l'administration dans un délai de deux mois à compter de la date de réception du recours, celui-ci doit être considéré comme implicitement rejeté.
- soit par un recours contentieux formé devant le Tribunal administratif de CAEN (sis 3 rue Arthur Le Duc – B.P.25 086 – 14 050 CAEN Cedex 4) déposé au plus tard avant l'expiration d'un délai de deux mois suivant la date de notification ou de publication de la décision contestée ou la date du rejet du recours gracieux.

Le tribunal peut être saisi par voie électronique à partir de l'application internet «Télérecours citoyens » accessible par le site de téléprocédures <https://www.telerecours.fr>.

#### **ARTICLE 8 - Exécution du présent arrêté**

Sont chargés de l'exécution du présent arrêté, chacun en ce qui le concerne :

- le secrétaire général,
- le directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados,
- le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie,
- les maires des communes d'Amfreville, Ranville, Bénouville, Blainville-sur-Orne, Colombelles, Hérouville-Saint-Clair, Mondeville, Caen, Fleury-sur-Orne, Louvigny, Bretteville-sur-Odon, Eterville, Verson, Fontaine-Etoupefour, Saint-André-sur-Orne, Feugerolles-Bully et May-sur-Orne, Lion-sur-mer, Hermanville-sur-mer, Colleville-Montgomery, Ouistreham, Merville-Franceville-plage, Sallenelles,
- les présidents de la communauté urbaine de Caen-la-mer, de la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge, de la communauté de communes des vallées de l'Orne et de l'Odon, du SCoT Nord Pays d'Auge, de Caen-Normandie-Métropole au titre du SCoT Caen-Métropole.

Fait à Caen, le **10 AOUT 2021**

Le Préfet

  
Philippe COURT

4/4

## Annexes

### Attestation d'assurance



**Generali**  
Professionnels - Souscription gestion  
75456 Paris Cedex 08

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 20 décembre 2022

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

MEDIA IMMO  
124 RUE LOUIS BAUDOIN  
91100 CORBEIL ESSONNES

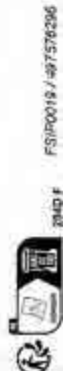
Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

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

1 / 2



## Annexes

### Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile Apres Livraison et/ou Professionnelle</b>	
Tous dommages (corporels, materiels et immateriels confondus) et frais confondus Dont :	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Dommages immateriels non consecutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, medias et donnees confies et/ou pretes (Dommages materiels et immateriels consecutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
<b>Frais de prevention</b>	
Frais de prevention	150 000 EUR par année d'assurance
<b>Responsabilité Environnementale</b>	
Pertes pecuniaires Dont :	500 000 EUR par année d'assurance
• Frais de prevention	150 000 EUR par année d'assurance
<b>Atteinte Logique / Cyber</b>	
Tous dommages et frais confondus Dont :	150 000 EUR par année d'assurance
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte a la reputation	50 000 EUR par année d'assurance
<b>GARANTIE JURIDIQUE</b>	
Defense Penale et Recours	SOUSCRIT

La presente attestation est valable pour la periode du 1er janvier 2023 au 31 decembre 2023 sous reserve que le contrat ne soit pas resilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette periode.

Elle n'implique qu'une presumption de garantie a la charge de l'assureur. Elle est delivree pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se refere.

Karim BOUCHEMA  
Directeur des Operations

2 / 2

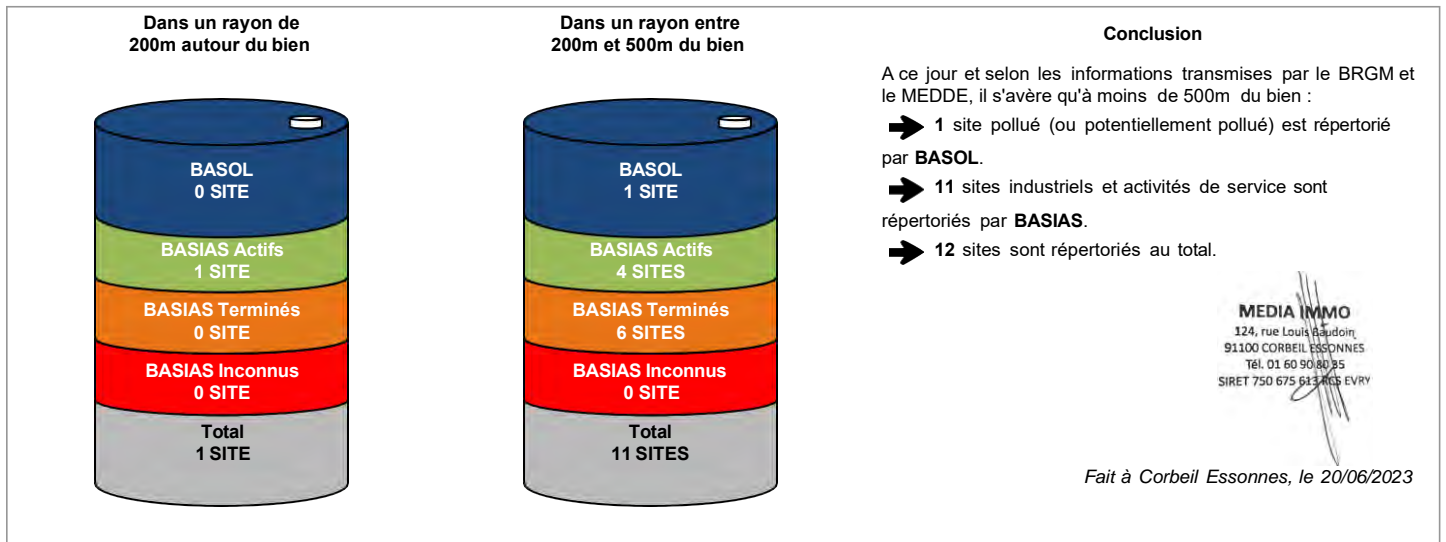
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	D&ASSOCIES - CAEN CHATEAU
<b>Numéro de dossier</b>	COURS LAVALETTE
<b>Date de réalisation</b>	20/06/2023

<b>Localisation du bien</b>	47 boulevard andré detolle 14000 CAEN
<b>Section cadastrale</b>	IW 314
<b>Altitude</b>	36.26m
<b>Données GPS</b>	Latitude 49.17849 - Longitude -0.388347

<b>Désignation du vendeur</b>	ARKADEA
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	



\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

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

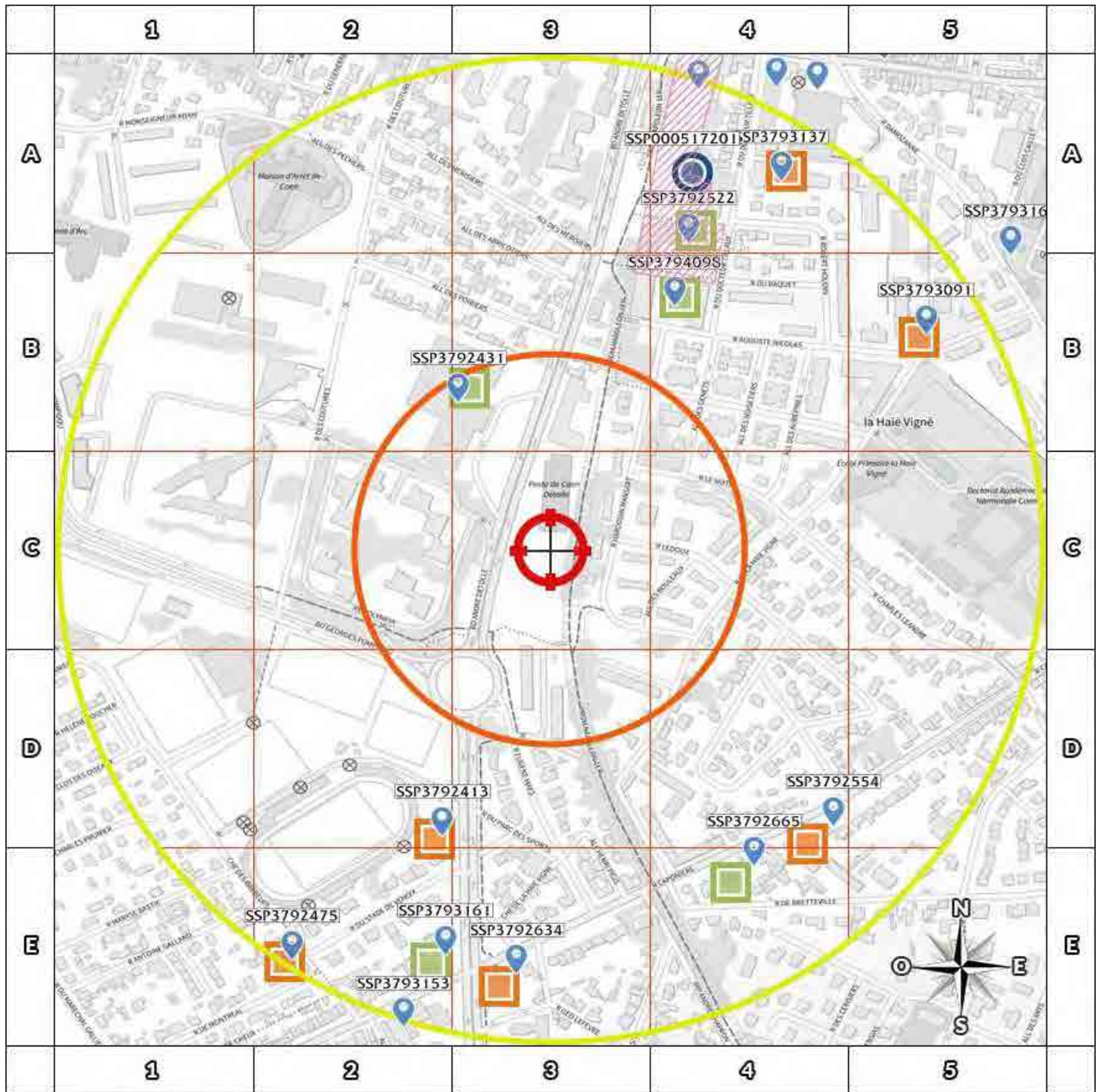
### Que propose Media Immo ?

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



- BASOL : **B**ase de données des sites et **S**OLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
- BASIAS dont l'activité est terminée : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
- BASIAS dont l'activité est inconnue : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
- Sites CASIAS : **C**arte des **A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
- 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 pollués) 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)
<b>B3</b>	SIAN - CAEN ( Peugeot - Talbot)	garage peugeot Garages, ateliers, mécanique et soudure;Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	181 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
<b>B4</b>	Citroen	Citroen Garages, ateliers, mécanique et soudure;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	285 m
<b>D2</b>	Sté Desmarais Frères	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	315 m
<b>A4</b>	Sté IGOL Normandie	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien;Fabrication d'autres produits chimiques n.c.a.	353 m
<b>E4</b>	M. Harivel	station service TOTAL Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	382 m
<b>D4</b>	Société Forclum	FORCLUM Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudre,...)	395 m
<b>A4</b>	IGOL et Colas IDF		406 m
<b>B5</b>	Jean-Louis Flamant	dépôt de charbon Flamant Stockage de charbon;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	428 m
<b>E2</b>	M. Robert Thomine	garage Thomine Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers;Garages, ateliers, mécanique et soudure	434 m
<b>E3</b>	M. Zengerlé	station service Zengerlé Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	444 m
<b>A4</b>	miroiteries de l'ouest	miroiteries de l'ouest Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenture (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	449 m
<b>E2</b>	Laboratoire STANDA	labo Standa Stockage de charbon	494 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

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



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	D&ASSOCIES - CAEN CHATEAU
<b>Numéro de dossier</b>	COURS LAVALETTE
<b>Date de réalisation</b>	20/06/2023

<b>Localisation du bien</b>	47 boulevard andré detolle 14000 CAEN
<b>Section cadastrale</b>	IW 314
<b>Altitude</b>	36.26m
<b>Données GPS</b>	Latitude 49.17849 - Longitude -0.388347

<b>Désignation du vendeur</b>	ARKADEA
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

### RÉFÉRENCES

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

### GÉNÉALOGIE

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

### QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

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

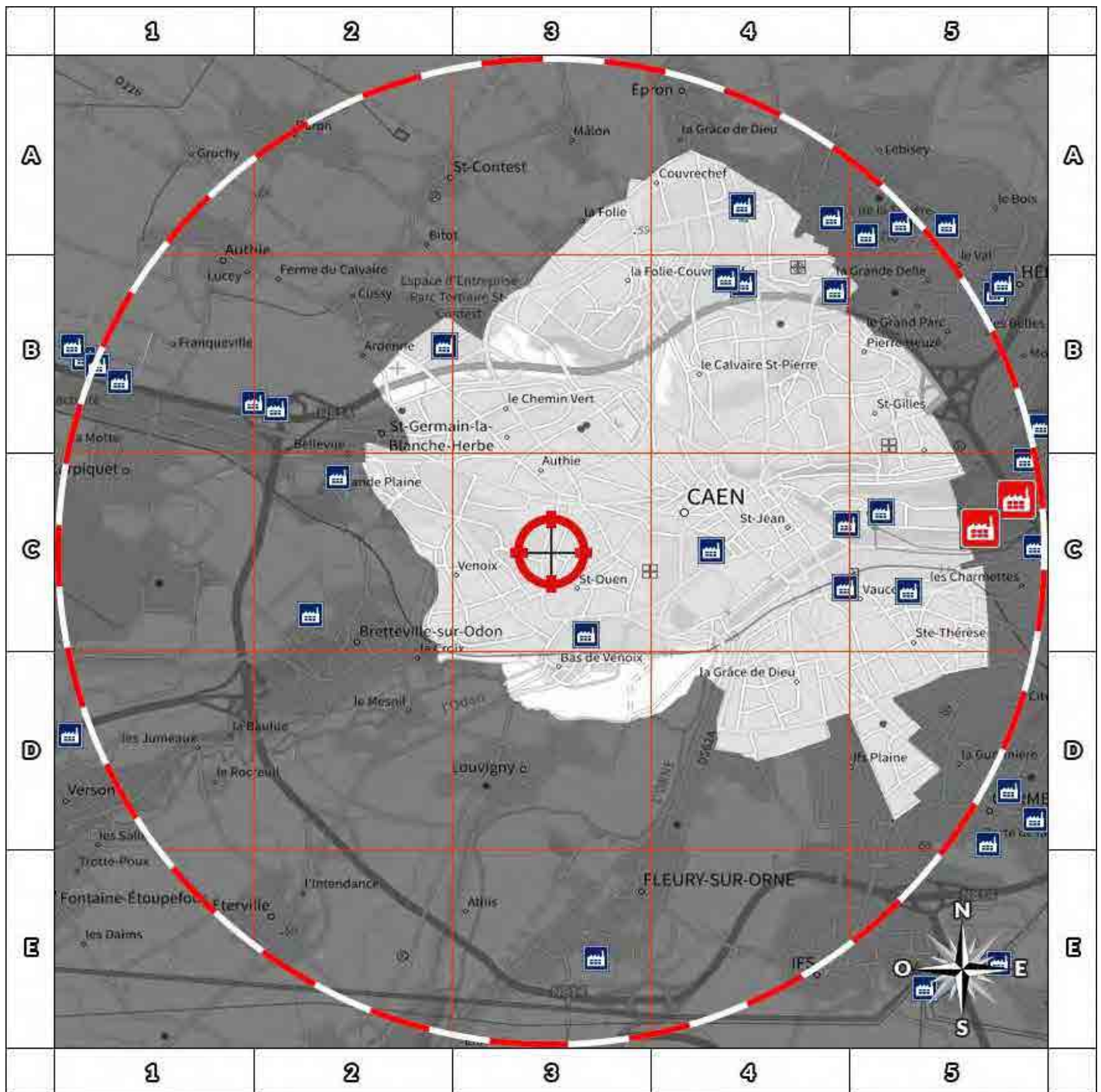
### SOMMAIRE

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



## Cartographie des ICPE

Commune de CAEN



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 CAEN

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>					
	Coordonnées Précises	AXIANE MEUNERIE	19 avenue Victor Hugo BP 3081 14000 CAEN	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	MURATA INTEGRATED PASSIVE SOLUTIONS	2 rue de la Girafe BP 5120 14000 CAEN	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	HAMELIN SAS	Route de Lion 14000 CAEN	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	CHU CAEN	Avenue de la Côte de Nacre CS 30001 14033 CAEN	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	TECHNICENTRE NORMANDIE	3 rue Roger Bastion 14000 CAEN	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	ABL LIGHTS FRANCE	Zone industrielle du Chemin Vert 3/5 rue de la Cotonnière 14053 CAEN	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	ZENITH CAEN	6 rue Joseph Philippon BP 6069 14062 CAEN	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	BREUIL SARL	33 rue du Marais 14000 CAEN	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	CENTRE COMMERCIAL E. LECLERC	Centre commercial Edouard Leclerc 24 rue Lanfranc 14000 CAEN	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Adresse Postale	IMAGE VISION PRO	9 et 10 rue de la Girafe 14000 CAEN	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	SOCIETE FRANCO CONTINENTALE DE CHARBONS	4 quai de Normandie BP 46 14000 CAEN	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	TOTAL MARKETING FRANCE	Avenue de la côte de Nacre 14000 CAEN	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	CARREFOUR STATIONS SERVICE	1 boulevard maréchal Juin 14000 CAEN	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	TOTAL MARKETING FRANCE	83 boulevard Yves Guillou 14000 CAEN	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à plus de 5000m du bien</b>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune CAEN			

## Extrait de Georisques

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



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	D&ASSOCIES - CAEN CHATEAU
<b>Numéro de dossier</b>	COURS LAVALETTE
<b>Date de réalisation</b>	20/06/2023

<b>Localisation du bien</b>	47 boulevard andré detolle 14000 CAEN
<b>Section cadastrale</b>	IW 314
<b>Altitude</b>	36.26m
<b>Données GPS</b>	Latitude 49.178490105951 - Longitude - 0.38834738965517

<b>Désignation du vendeur</b>	ARKADEA
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	



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

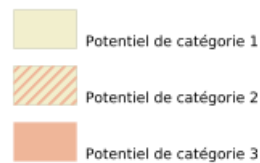
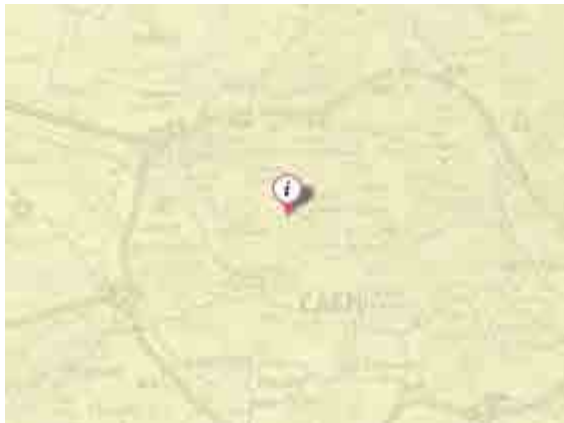


Risques	Concerné	Détails
Radon	<b>Oui</b>	Niveau : 0
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Non	0 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	<b>Oui</b>	16 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	<b>Oui</b>	1 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 1 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

## Cartographies

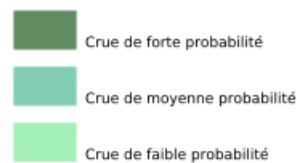
### Radon

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).



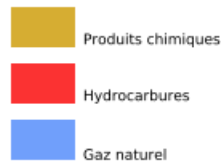
### Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

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 : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



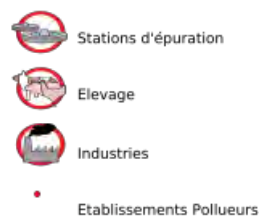
## Canalisations de matières dangereuses

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



## Installations industrielles rejetant des polluants

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



## Installations nucléaires

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



Centrale nucléaire de production d'électricité



Autre installation nucléaire

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



<b>Réalisé en commande* par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	D&ASSOCIES - CAEN CHATEAU
<b>Numéro de dossier</b>	COURS LAVALETTE
<b>Date de réalisation</b>	20/06/2023
<b>Localisation du bien</b>	47 boulevard andré detolle 14000 CAEN
<b>Section cadastrale</b>	IW 314
<b>Altitude</b>	36.26m
<b>Données GPS</b>	Latitude 49.17849 - Longitude -0.388347
<b>Désignation du vendeur</b>	ARKADEA
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

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

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	IW 314
------------	--------

### 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 Aéroports

## 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

47 boulevard andré detolle  
14000 CAEN

### Cadastre

IW 314

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui  non

révisé  approuvé  date [ ]

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

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

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui  non

révisé  approuvé  date [ ]

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A <sup>1</sup>  zone B <sup>2</sup>  zone C <sup>3</sup>  zone D <sup>4</sup>   
forte forte modérée

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

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

### Vendeur - Acquéreur

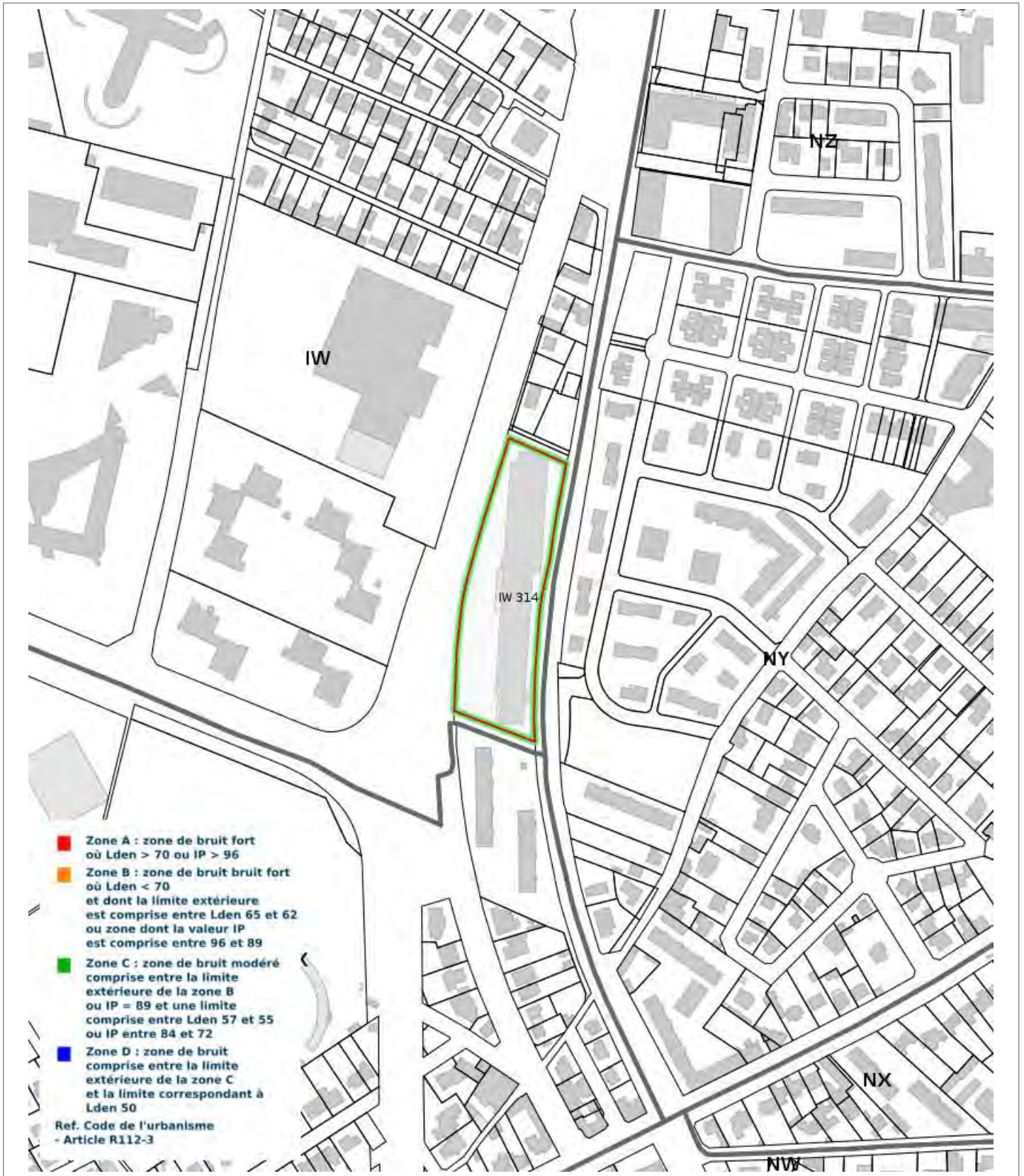
Vendeur	ARKADEA		
Acquéreur			
Date	20/06/2023	Fin de validité	20/12/2023

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>



## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



### PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Équipements 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