

## 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>	OFFICE NOT CITE SAINT-MALO INTRA MUROS
<b>Numéro de dossier</b>	DOSSIER 1001233
<b>Date de réalisation</b>	05/06/2023

<b>Localisation du bien</b>	46 avenue de la Fontaine au Bonhomme 35400 ST MALO
<b>Section cadastrale</b>	AN 977, AN 979, AN 980, AN 981, AN 982, AN 989, AN 991, AN 992, AN 994, AN 995, AN 996, AN 997, AN 998, AN 999, AN 1000, AN 1001, AN 1002, AN 1003, AN 1004, AN 1005, AN 1007, AN 1008, AN 1009
<b>Altitude</b>	5.74m
<b>Données GPS</b>	Latitude 48.650551 - Longitude -1.998132

<b>Désignation du vendeur</b>	ICADE PROMOTION
<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 **OFFICE NOT CITE SAINT-MALO INTRA M UROS** soient exactes.

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

Zonage réglementaire sur la sismicité : <b>Zone 2 - Faible</b>		<b>EXPOSÉ</b>	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par submersion marine	Approuvé le 18/07/2017	<b>EXPOSÉ</b> Voir prescriptions <sup>(1)</sup>

### INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif <sup>(2)</sup>	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(2)</sup>	EXPOSÉ	-

<sup>(1)</sup> **Information Propriétaire** : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés.

(Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

<sup>(2)</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° N.C. du 13/02/2006 mis à jour le 21/08/2019

Adresse de l'immeuble : 46 avenue de la Fontaine au Bonhomme  
35400 ST MALO

Cadastre : AN 977, AN 979, AN 980, AN 981, AN 982, AN 989, AN 991, AN 992, AN 994, AN 995, AN 996, AN 997, AN 998, AN 999, AN 1000, AN 1001, AN 1002, AN 1003, AN 1004, AN 1005, AN 1007, AN 1008, AN 1009

**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 18/07/2017 <sup>1</sup> oui  non

<sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :  
autres \_\_\_\_\_  
inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

**Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)**

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
prescrit  anticipé  approuvé  date \_\_\_\_\_ <sup>3</sup> oui  non

<sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :  
mouvements de terrain  autres \_\_\_\_\_

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <sup>4</sup> oui  non   
<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

**Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)**

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non   
<sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui  non

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>6</sup> oui  non   
<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non   
<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui  non

**Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire**

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

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

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

**Information relative à la pollution de sols**

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

**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\*\***

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente <sup>\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique</sup> 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 submersion marine

**Vendeur - Acquéreur**

Vendeur : ICADE PROMOTION

Acquéreur : \_\_\_\_\_

Date : 05/06/2023 Fin de validité : 05/12/2023

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 :** Ille-et-Vilaine  
**Adresse de l'immeuble :** 46 avenue de la Fontaine au Bonhomme 35400 ST MALO  
**En date du :** 05/06/2023

### 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
Inondations et coulées de boue	14/10/1982	14/10/1982	24/12/1982	26/12/1982	
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	
Inondations et coulées de boue	27/02/1990	01/03/1990	24/07/1990	15/08/1990	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/1990	01/03/1990	24/07/1990	15/08/1990	
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	19/02/1996	21/02/1996	17/07/1996	04/09/1996	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	10/03/2008	10/03/2008	07/08/2008	13/08/2008	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	31/01/2014	02/02/2014	07/08/2014	10/08/2014	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	03/01/2018	03/01/2018	26/03/2018	02/05/2018	

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 : ICADE PROMOTION

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 : Ille-et-Vilaine

Commune : ST MALO

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

Parcelles : AN 977, AN 979, AN 980, AN 981, AN 982, AN 989, AN 991, AN 992, AN 994, AN 995, AN 996, AN 997, AN 998, AN 999, AN 1000, AN 1001, AN 1002, AN 1003, AN 1004, AN 1005, AN 1007, AN 1008, AN 1009

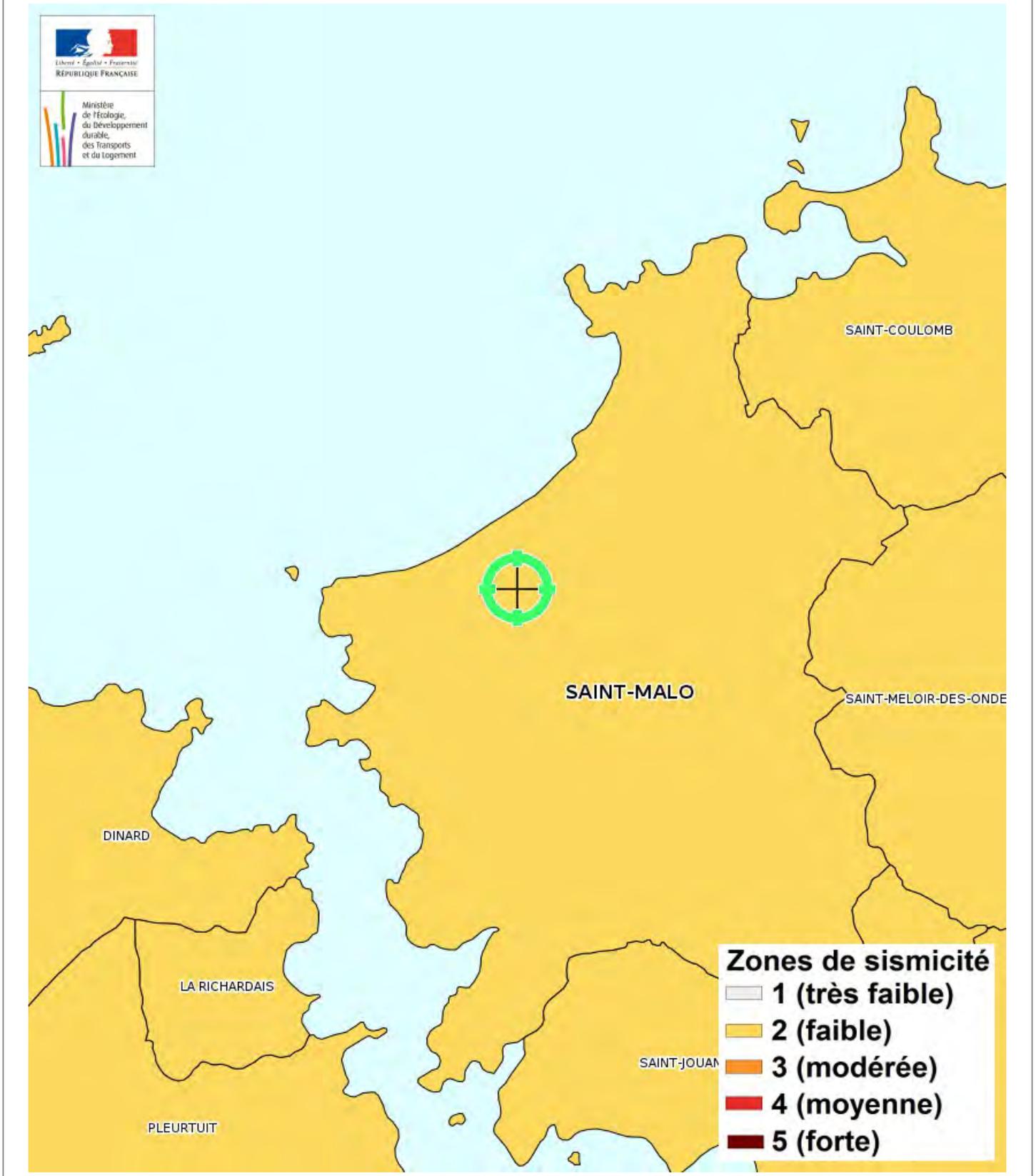


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Ille-et-Vilaine

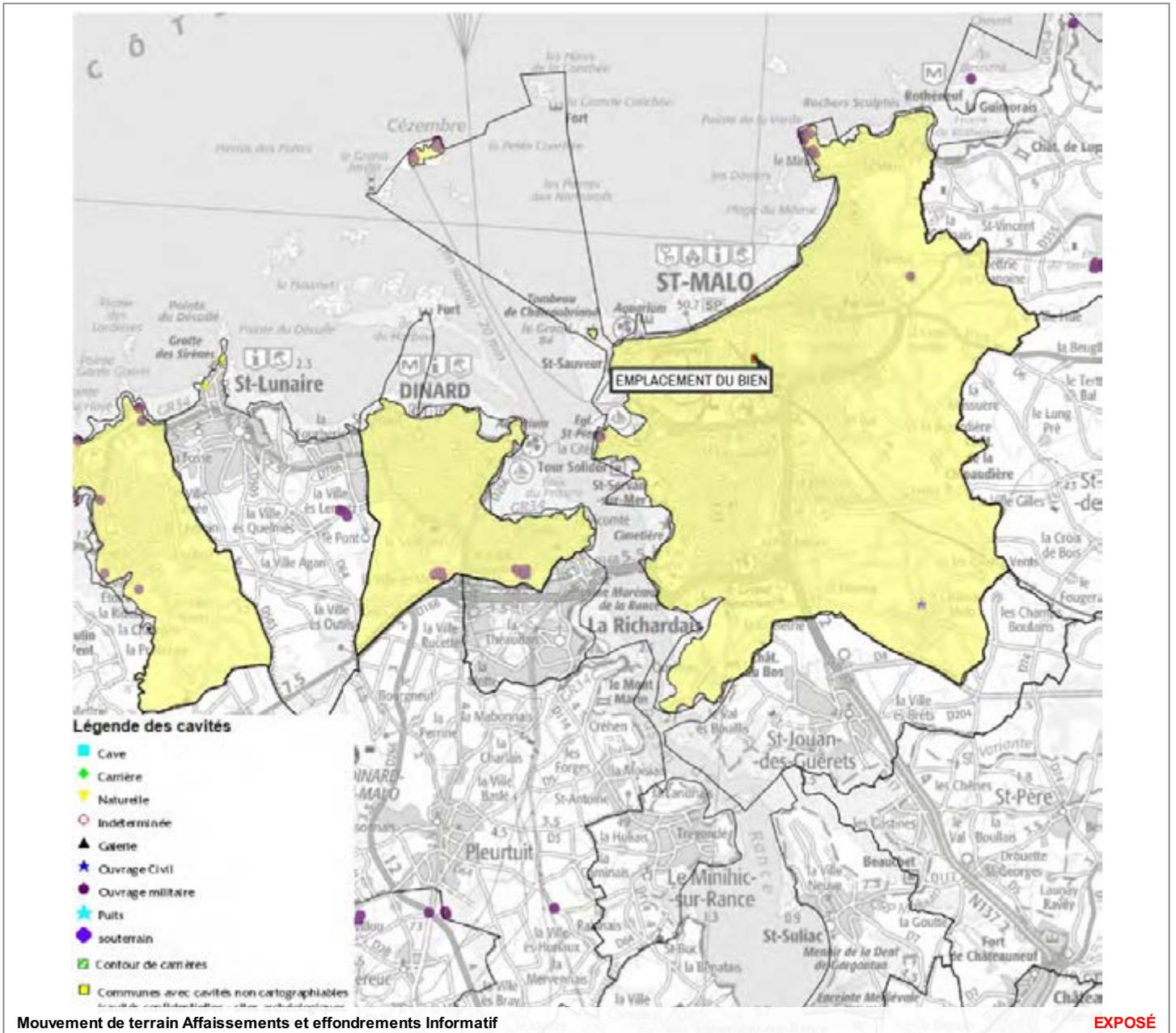
Commune : ST MALO

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible

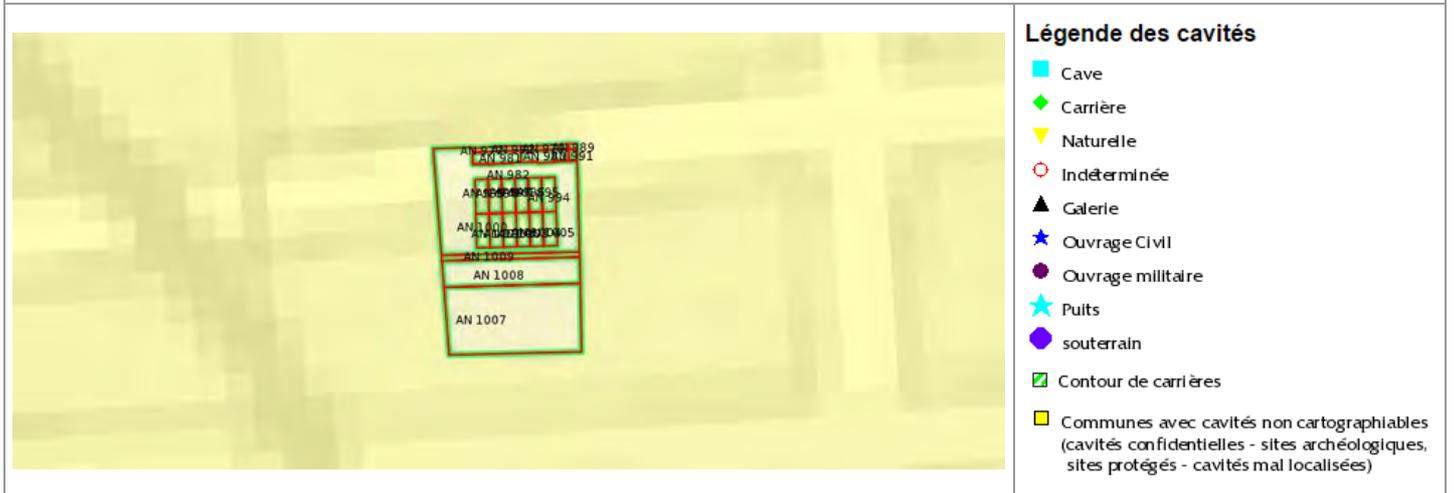


## Carte

### Mouvement de terrain Affaissements et effondrements

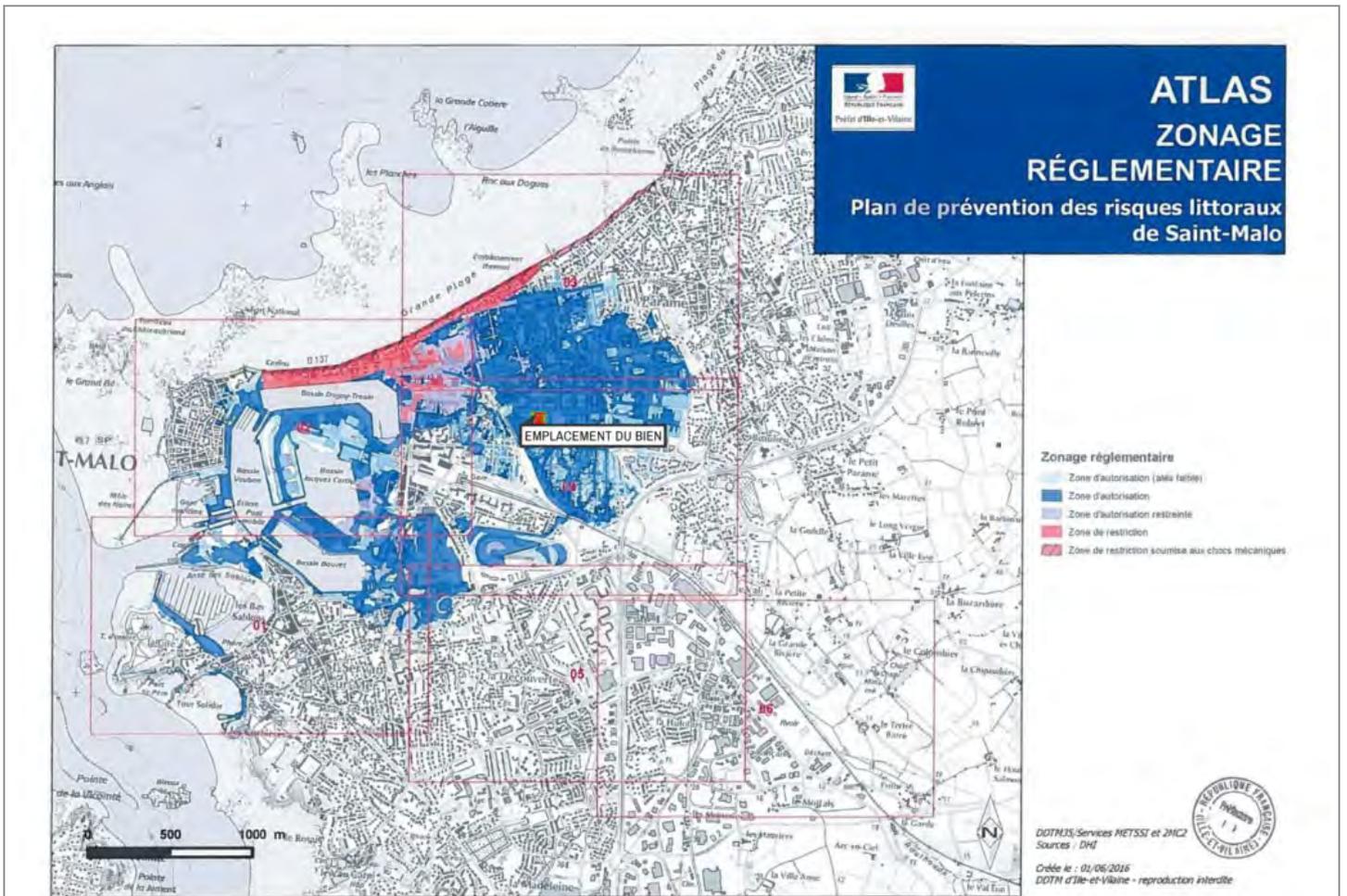


### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



## Carte

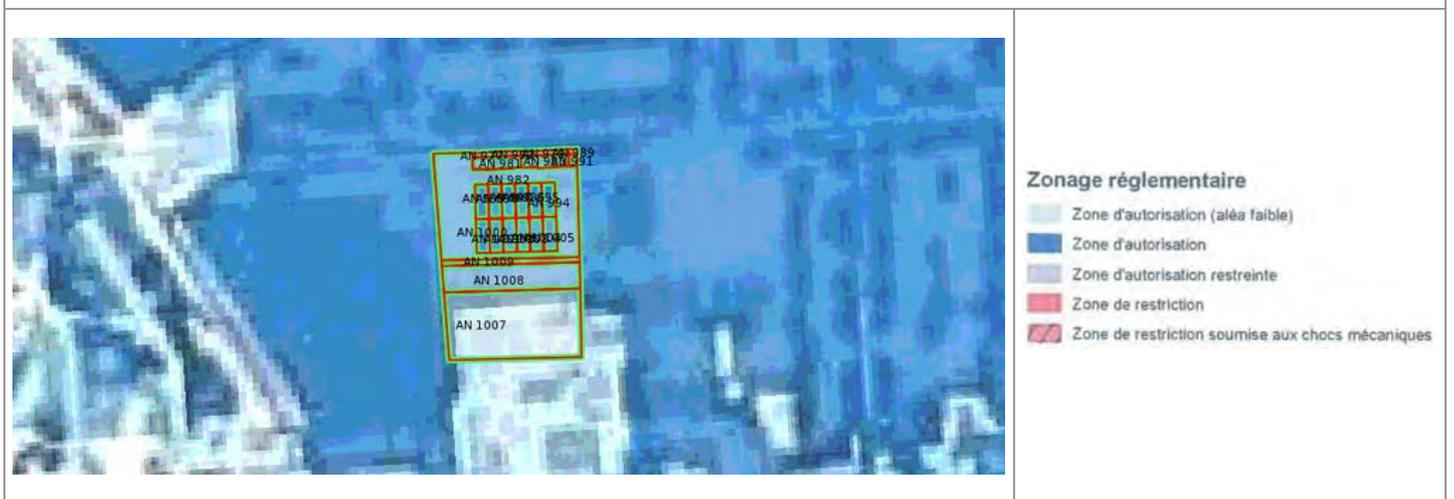
### Inondation par submersion marine



Inondation par submersion marine Approuvé le 18/07/2017

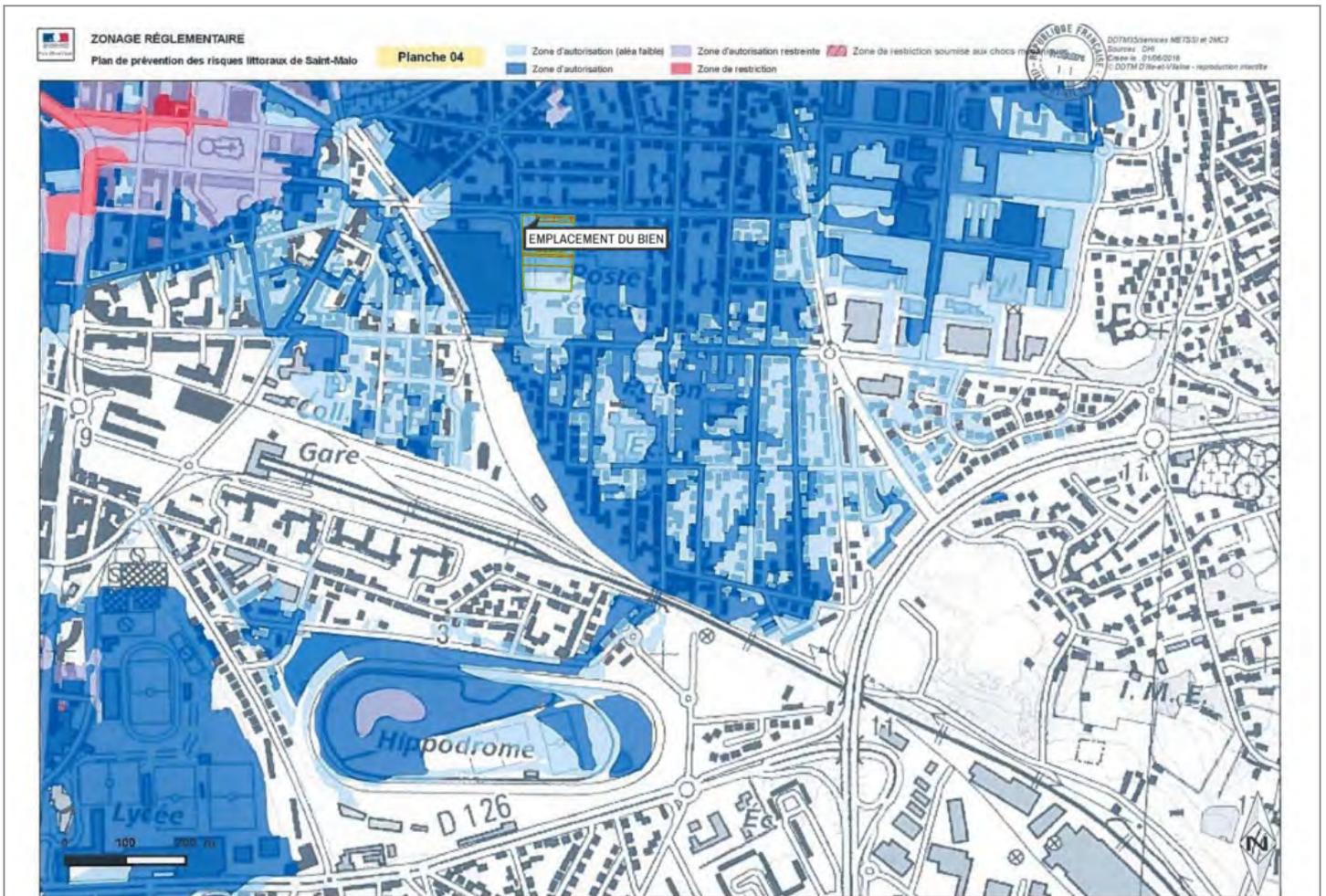
**EXPOSÉ**

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



## Carte

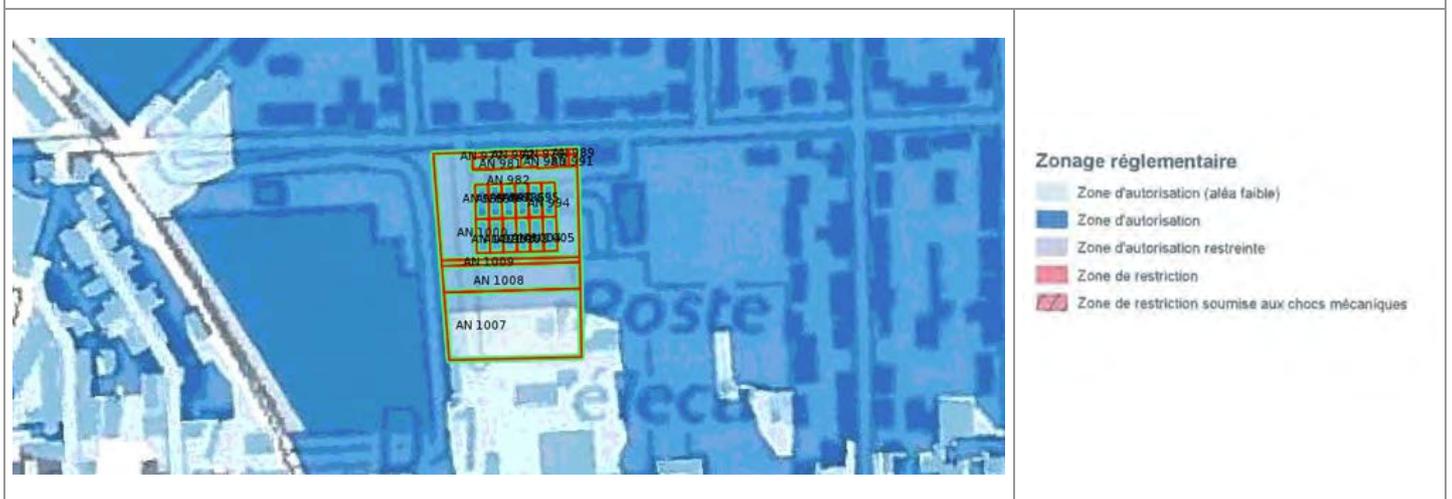
### Inondation par submersion marine



Inondation par submersion marine Approuvé le 18/07/2017

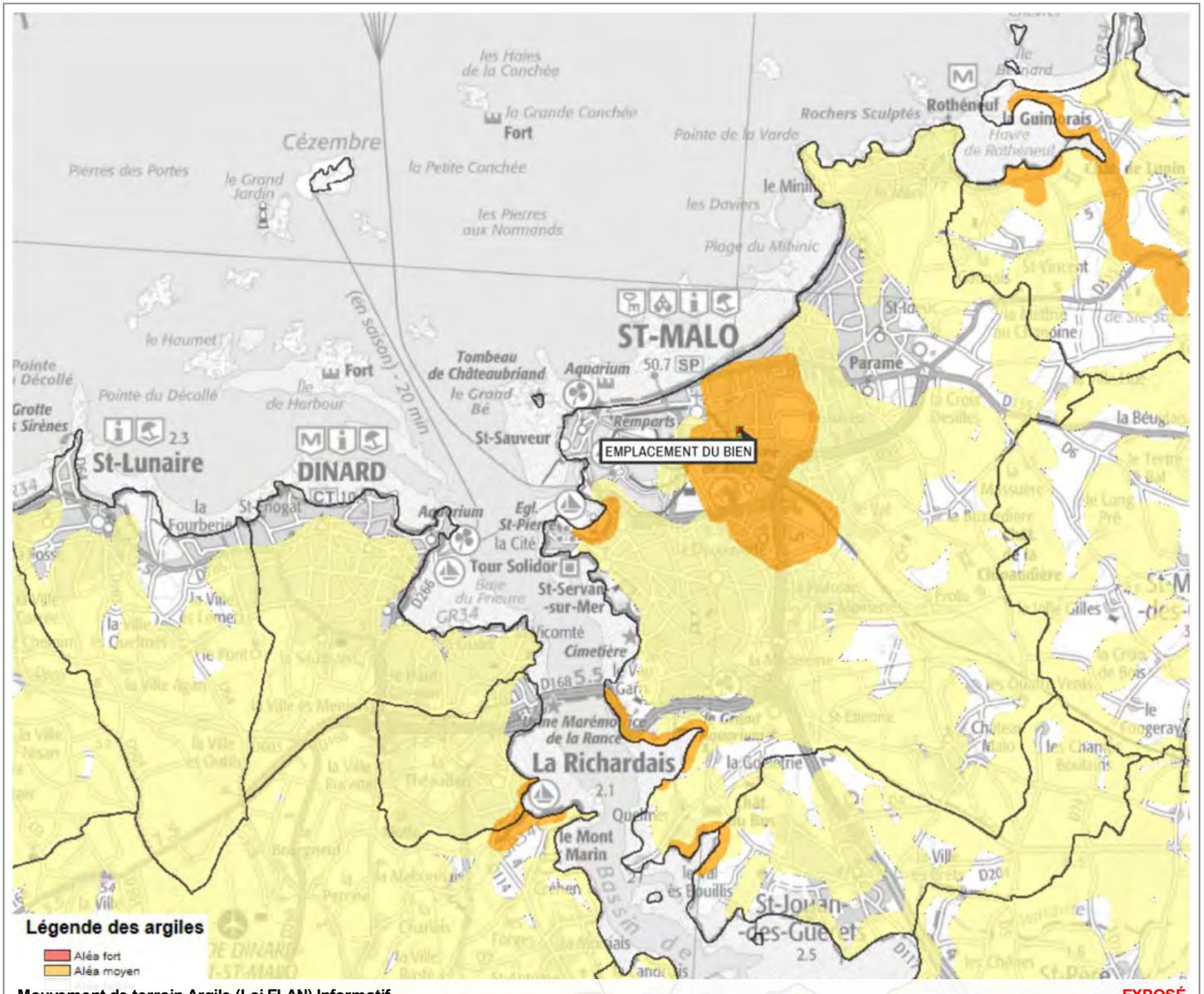
**EXPOSÉ**

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

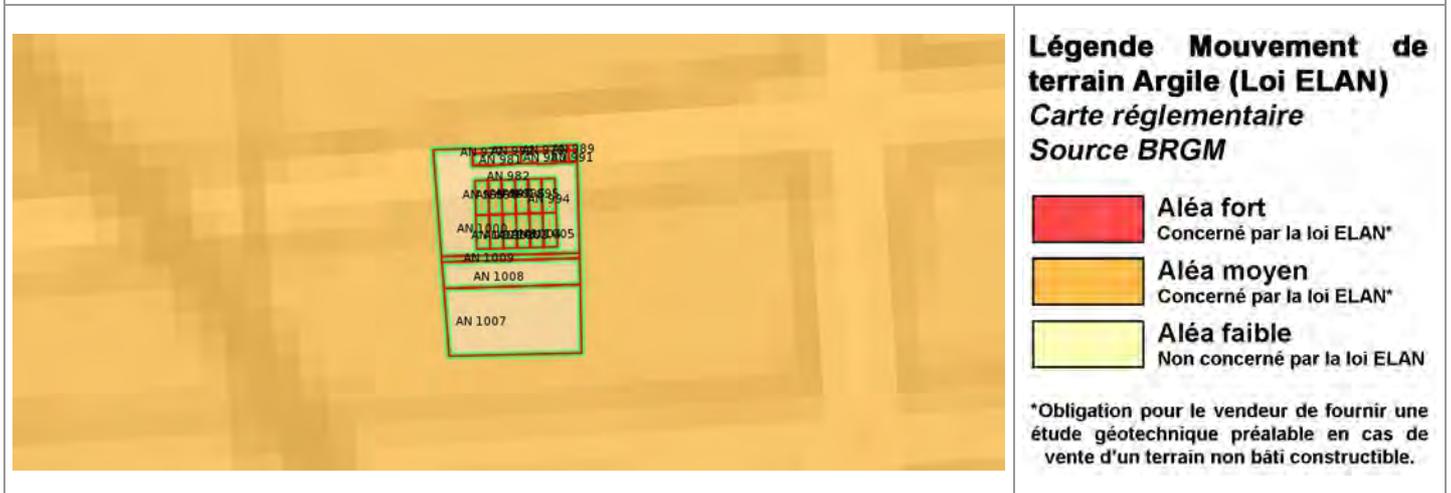


## Carte

### 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



Inondation par submersion marine Approuvé le 18/07/2017



Inondation par submersion marine Approuvé le 18/07/2017



Inondation par submersion marine Approuvé le 18/07/2017



Inondation par submersion marine Approuvé le 18/07/2017



Inondation par submersion marine Approuvé le 18/07/2017

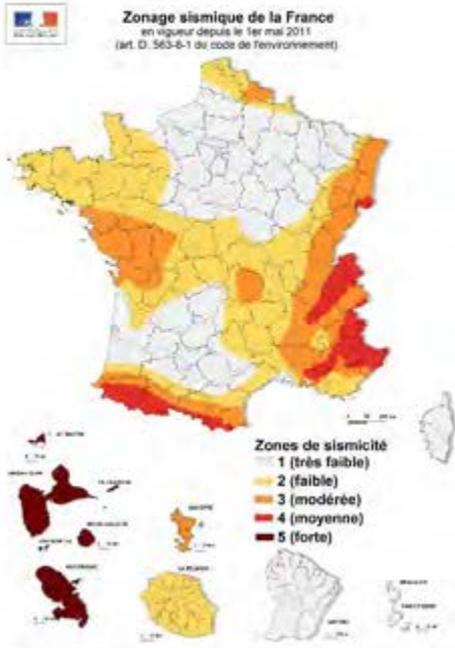
# Annexes

## 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/m/informer-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

### Arrêtés



## Annexes

### Arrêtés

-2-

**Article 3 :** L'obligation d'information prévue au 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 sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et dans toutes les mairies concernées.

**Article 4** Ces obligations d'information s'appliquent à compter du 1<sup>er</sup> juin 2006.

**Article 5** Le présent arrêté auquel est annexée la liste des communes intégrées dans un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations, prescrit ou approuvé, est adressé à chacun des maires desdites communes, accompagné du dossier communal d'information le concernant.

Ce même arrêté sera transmis, à la chambre départementale des notaires, accompagné de l'ensemble des dossiers communaux d'information.

Le présent arrêté et la liste des communes s'y rapportant seront affichés dans toutes les communes du département. Ils seront en outre publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture. Un avis d'information sera inséré dans le journal "Ouest France" diffusé dans tout le département.

Le présent arrêté et la liste des communes concernées pourront être consultés sur le site Internet de la préfecture (<http://www.bretagne.pref.gouv.fr>).

**Article 6 :** La liste des communes et les dossiers communaux d'information seront mis à jour à chaque modification de situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels ou technologiques en application du code de l'environnement.

**Article 7 :** Le Sous-préfet, directeur du Cabinet de la Préfète de la région de Bretagne et du département de l'Ille-et-Vilaine, le Secrétaire Général de la préfecture de l'Ille-et-Vilaine, les Sous-préfets des arrondissements de Saint-Malo, Redon et Fougères, le directeur régional et départemental de l'équipement et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté

Fait à Rennes le : 13 FEV. 2006



Bernadette MALGORN

## Annexes

Arrêtés



PREFECTURE D'ILLE ET VILAINE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
D'ILLE-ET-VILAINE

### ARRÊTÉ

portant approbation du Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine  
de Saint Malo

LE PRÉFET de la RÉGION BRETAGNE  
PRÉFET d'ILLE-ET-VILAINE

**Vu** le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-7 et R. 562-1 à R. 562-10 relatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles,

**Vu** le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants concernant les enquêtes publiques,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-43, L. 153-60 et L. 152-7,

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

**Vu** la circulaire du 3 juillet 2007 relative à la concertation dans l'élaboration des plans de prévention des risques,

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

**Vu** l'arrêté préfectoral du 8 avril 2010 prescrivant l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de Submersion Marine à Saint-Malo,

**Vu** les avis favorables de la commune de Saint-Malo (30 juin 2016), du Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine (18 juillet 2016) ainsi que de Saint-Malo Agglomération (23 juin 2016),



## Annexes

### Arrêtés

- Vu** l'absence d'observation du Conseil Régional de Bretagne ;
- Vu** l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique en date du 29 août 2016 ;
- Vu** le rapport de la Commission d'Enquête et ses conclusions favorables en date du 25 octobre 2016 ;
- Vu** la prise en compte de la demande de dérogation à l'inconstructibilité derrière les digues, permettant de définir une Zone d'Intérêt stratégique (ZIS) déposée par la ville de Saint-Malo ;
- Considérant** que l'aléa submersion marine, sur la commune de Saint-Malo, est de nature à engendrer des risques pour les personnes et les biens qui y sont exposés ;
- Considérant** que le projet de plan de prévention des risques de submersion marine a pour but de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens à l'aléa de submersion marine en délimitant des zones exposées au risque et en déterminant, en fonction de l'intensité du risque encouru, des mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde ;
- Considérant** que l'enquête publique portant sur le projet de plan s'est déroulée du 29 août au 3 octobre 2016 ; que l'information du public a été assurée par une importante communication et 2 réunions publiques.

### ARRÊTE

#### ARTICLE 1<sup>er</sup>

Le Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine (PPRSM) de Saint-Malo est approuvé.

Il concerne la commune de Saint-Malo.

#### ARTICLE 2

Le Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine de Saint-Malo comprend :

- Un rapport de présentation et ses annexes
- Un règlement et ses annexes dont un atlas du zonage réglementaire.

#### ARTICLE 3

En application de l'article L. 562-4 du Code de l'environnement, le plan de prévention des risques de submersion marine de Saint-Malo approuvé vaut servitude d'utilité publique.

À ce titre il doit être annexé aux différents documents d'urbanisme de la commune de Saint-Malo.

#### ARTICLE 4

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture d'Ille-et-Vilaine et mention en sera faite en caractères apparents dans les journaux Ouest-France et Pays Malouin.



## Annexes

### Arrêtés

#### ARTICLE 5

Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie de Saint-Malo, ainsi qu'à la sous-préfecture de Saint-Malo pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté.

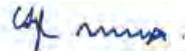
Le plan approuvé y sera tenu à la disposition du public ainsi qu'en préfecture, à la Communauté d'agglomération de Saint-Malo, au Syndicat mixte du SCoT du Pays de Saint-Malo et à la DDTM d'Ille-et-Vilaine.

#### ARTICLE 6

Le Préfet d'Ille-et-Vilaine, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer d'Ille-et-Vilaine, le Sous-Préfet de Saint-Malo, le maire de la commune de Saint-Malo, les présidents de la Communauté d'agglomération de Saint-Malo et du Syndicat Mixte du SCoT de Saint-Malo, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rennes, le 18 JUIL. 2017

Le Préfet,



Christophe MIRMAND

**Voies et délais de recours :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Préfet d'Ille-et-Vilaine ou d'un recours hiérarchique auprès de Madame la Ministre de l'Écologie, du développement durable et de l'énergie, dans le délai de deux mois à compter de l'exécution des formalités de publicité.

Le présent arrêté peut également faire directement l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes, 3 contour de la Motte CS 44416, 35044 Rennes Cedex, dans le même délai de deux mois.



## Annexes

### Arrêtés



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

Préfecture d'Ille-et-Vilaine  
Direction des sécurités  
SIDPC

ARRÊTÉ N°35 2019 08 21 001  
RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES  
DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS  
DANS LE DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE

LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION BRETAGNE  
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ OUEST  
PRÉFÈTE D'ILLE-ET-VILAINE

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;  
**Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L.125-2 à L.125-7, R.125-23 à R.125-27 ;  
**Vu** le code de la santé publique, notamment ses articles L.1333-22 et R.1333-29 ;  
**Vu** le code minier notamment son article L.174-5 ;  
**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** l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;  
**Vu** l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;  
**Vu** l'arrêté préfectoral du 31 août 2019 modifiant l'arrêté préfectoral du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département d'Ille-et-Vilaine ;  
**Vu** les plans de prévention des risques prévisibles d'inondation fluviale et de submersion marine approuvés dans le département d'Ille-et-Vilaine ;  
**Vu** les plans de prévention des risques technologiques approuvés dans le département d'Ille-et-Vilaine ;  
**Vu** les arrêtés préfectoraux du 25 mars 2019, du 09 avril 2019, du 09 avril 2019, du 02 juillet 2019 portant respectivement sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols (SIS) sur le territoire de Montfort Communauté, du Pays de Châteaugiron Communauté, de la Communauté de Communes de Brocéliande, de Roche aux Fées Communauté ;

**SUR** proposition de Monsieur le directeur de cabinet de la préfète de la région Bretagne, préfète de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfète d'Ille-et-Vilaine ;

#### ARRÊTÉ :

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

Au terme des articles L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 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.

## Annexes

### Arrêtés

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par la préfète d'Ille-et-Vilaine, doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion du contrat de location écrit, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier auquel il est annexé.

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

1. dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ainsi que dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;
2. dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ;
3. dans la zone de sismicité 2 (faible) instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes d'Ille-et-Vilaine par l'article R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement ;
4. dans un secteur d'information sur les sols ;
5. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

Cette liste des communes annexée au présent arrêté se substitue à celle annexée à l'arrêté préfectoral du 31 août 2018 modifiant l'arrêté préfectoral du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département d'Ille-et-Vilaine.

Les informations relatives à l'état des risques naturels et technologiques sont consultables en mairie, en préfecture et en sous-préfecture ainsi que sur le site internet [www.ille-et-vilaine.gouv.fr](http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr).

#### Article 2 :

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique listés dans l'annexe du présent arrêté.

#### Article 3 :

L'arrêté préfectoral du 31 août 2018 modifiant l'arrêté préfectoral du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département d'Ille-et-Vilaine, est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

#### Article 4 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte - 35044 RENNES Cedex, ou dématérialisée par l'application Télérecours citoyen accessible par le site <https://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

#### Article 5 :

M. le directeur de cabinet de la préfète d'Ille-et-Vilaine, M. le secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, MM. les sous-préfets d'arrondissements de Saint-Malo, Redon, Fougères-Vitré, M. le directeur départemental des territoires et de la mer, M. le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement et Mmes et MM. les maires des communes du département sont chargés chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs du département et adressé à la chambre départementale des notaires.

Fait à Rennes, le 21 AOUT 2019

Pour la Préfète et par délégation,  
Le directeur de cabinet,  
Pour le directeur de cabinet par suppléance,  
Le secrétaire général,



Denis OLAGNON



## Annexes Arrêtés

**Annexe à l'arrêté préfectoral du 21 août 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs**

PPRI - BR = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Vahine en Région PPRI - MG = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Mau et du Gauin  
 PPRI - SI = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Sèche et de l'Île PPRI - MY = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Moyenne Vahine  
 PPRI - VAM = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Vallée Amont PPRI - VAL = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Vallée Aval  
 PPRSM - MD = Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine de Din PPRSM - SM = Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine de St Malo

COMMUNES	PPR NATURELS Inondations (PPRI) ou autres (PPRSM)		PPRN CONCERNE (1 nombre de communes)	PPR MINERS		PPR TECHNOLOGIQUES		ZONAGE SISMIQUE (submersion)	INFO.COMPLEMENTAIRES			
	Approuvé	Trouvés obligatoires		PRESCRIT	Appr OUV	PRESCRIT	Approuvé		Trouvés obligatoires	Arrêtés CAT.NAT.	Arrêtés CAT.TECH.	Radon
SAINT AUBIN D'AUBIGNE	non	non	-	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 3	
SAINT AUBIN DES LANDES	23/07/2007	non	PPRVALM (8)	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 1	
SAINT AUBIN DU CORNER	non	non	-	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 3	
SAINT BENOIT DES ONDES	25/08/2016	oui	PPRSM-LMD (22)	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 1	
SAINT BRIEUC	non	non	-	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 1	
SAINT BRIEUC DES PERES	non	non	-	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 1	
SAINT BROLAHORE	25/08/2016	oui	PPRSM-LMD (22)	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 1	
SAINT CHRISTOPHE DE WALAINS	non	non	-	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 3	
SAINT CHRISTOPHE DES BOIS	non	non	-	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 3	
SAINT COULOMBS	non	non	-	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 1	
SAINT DIDIER	23/07/2007	non	PPRVALM (8)	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 1	
SAINT DOMINEUC	non	non	-	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 1	
SAINT EMBLON	10/12/2007	non	PPRIBR (38)	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 1	
SAINT GANTON	non	non	-	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 3	
SAINT GEORGES DE CHESSNE	non	non	-	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 3	
SAINT GEORGES DE GREHAIGNE	25/08/2016	oui	PPRSM-LMD (22)	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 3	
SAINT GEORGES DE REINTEMBAU	non	non	-	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 1	
SAINT GERMAIN DU PNEU	non	non	-	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 1	
SAINT GERMAIN EN COGLES	non	non	-	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 3	
SAINT GERMAIN SUR ILE	10/12/2007	non	PPRIBR (38)	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 1	
SAINT GILLES	20/10/2005	non	PPRSM-LMD (22)	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 3	
SAINT GONDRAN	non	non	-	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 3	
SAINT GONLAV	20/10/2005	non	PPRIBR (38)	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 1	Non
SAINT GREGOIRE	10/12/2007	non	PPRIBR (38)	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 1	
SAINT GUINOUX	25/08/2016	oui	PPRSM-LMD (22)	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 3	
SAINT JACQUES DE LA LANDE	10/12/2007	non	PPRIBR (38)	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 2	
SAINT JEAN SUR COUESNON	non	non	-	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 3	
SAINT JEAN SUR VILAINNE	23/07/2007	non	PPRVALM (8)	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 3	
SAINT JOUAN DES GUERETS	non	non	-	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 2	
SAINT HILAIRE DES LANDES	non	non	-	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 3	
SAINT JUST	non	non	-	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 1	
SAINT LEGER DES PRES	non	non	-	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 1	
SAINT LUNAIRE	non	non	-	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 1	
SAINT MALO	18/07/2017	non	PPRSM-LMD (1)	non	non	non	-	zone 2 (habile)	oui	non	Zone 1	

## Annexes

### Arrêtés



**ARRÊTÉ n°35-2022-01-20-00001  
du 20 janvier 2022**

**PORTANT SUR LA LOCALISATION  
DE SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS (SIS)  
SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-MALO AGGLOMERATION**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE  
PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE**

**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 les 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 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** le rapport de l'inspection des installations classées du 16 novembre 2021 proposant la création de SIS sur le territoire de Saint-Malo Agglomération ;

**Vu** les retours de maires consultés du territoire de Saint-Malo Agglomération ;

**Vu** l'information des propriétaires concernés par les projets de création des secteurs d'information sur les sols du 22 décembre 2020 au 22 février 2021 et l'observation de certains d'entre eux ;

**Vu** l'absence d'observations du public entre le 22 décembre 2020 et le 22 février 2021 ;

**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 Saint-Malo 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 Saint-Malo Agglomération ont été consultées sur les projets de création de secteurs d'information sur les sols situés sur leur territoire ;

1/1

## Annexes

### Arrêtés

**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 22 décembre 2020 au 22 février 2021,

**CONSIDÉRANT** les retours des communes, l'observation de certains propriétaires consultés et l'absence de contribution du public ;

**Sur proposition** du secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine,

#### ARRÊTE :

##### **Article 1<sup>er</sup> : 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 Saint-Malo Agglomération et référencés :

- Châteauneuf : 35SIS02514
- Hirel : 35SIS02516
- La Fresnais : 35SIS02517
- La Ville-es-Nonais : 35SIS02518
- Miniac-Morvan : 35SIS02520, 35SIS11685
- Plerguer : 35SIS02522, 35SIS02523, 35SIS02725
- Saint-Benoît-des-Ondes : 35SIS02524
- Saint-Coulomb : 35SIS02525
- Saint-Guinoux : 35SIS02527
- Saint-Jouan-des-Guéréts : 35SIS02528
- Saint-Malo : 35SIS02529, 35SIS02532, 35SIS02533, 35SIS02534, 35SIS05060
- Saint-Méloir-des-Ondes : 35SIS02539
- Saint-Père : 35SIS02544, 35SIS02545
- Saint-Suliac : 35SIS02546

Les fiches descriptives de ces secteurs d'information sur les sols sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

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

Les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés au document d'urbanisme en vigueur des communes de Châteauneuf, Hirel, La Fresnais, La Ville-es-Nonais, Miniac-Morvan, Plerguer, Saint-Benoît-des-Ondes, Saint-Coulomb, Saint-Guinoux, Saint-Jouan-des-Guéréts, Saint-Malo, Saint-Méloir-des-Ondes, Saint-Père, Saint-Suliac.

##### **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

## Annexes

### Arrêtés

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 : Obligations d'information des acquéreurs et 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 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.

#### **Article 5 : Révision des SIS**

La modification de fiche 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 de Châteauneuf, Hirel, La Fresnais, La Ville-es-Nonais, Miniac-Morvan, Plerguer, Saint-

## Annexes

### Arrêtés

Benoît-des-Ondes, Saint-Coulomb, Saint-Guinoux, Saint-Jouan-des-Guéréts, Saint-Malo, Saint-Méloir-des-Ondes, Saint-Père, Saint-Suliac et au président de Saint-Malo Agglomération,

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies de Châteauneuf, Hirel, La Fresnais, La Ville-ès-Nonais, Miniac-Morvan, Plerguer, Saint-Benoît-des-Ondes, Saint-Coulomb, Saint-Guinoux, Saint-Jouan-des-Guéréts, Saint-Malo, Saint-Méloir-des-Ondes, Saint-Père, Saint-Suliac.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département d'Ille-et-Vilaine.

#### **Article 7 : Exécution de l'arrêté**

Monsieur le Secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, les Maires de Châteauneuf, Hirel, La Fresnais, La Ville-ès-Nonais, Miniac-Morvan, Plerguer, Saint-Benoît-des-Ondes, Saint-Coulomb, Saint-Guinoux, Saint-Jouan-des-Guéréts, Saint-Malo, Saint-Méloir-des-Ondes, Saint-Père, Saint-Suliac, le président de Saint-Malo Agglomération, Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rennes, le **20 JAN. 2023**

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général Adjoint  
Pour le Secrétaire Général, par suppléance  
Le Secrétaire Général Adjoint.



Matthieu BLET

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de RENNES qui devra, sous peine de forclusion, être enregistré au greffe de cette juridiction dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif de Rennes peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai du recours contentieux, un recours gracieux auprès de mes services. Ce recours gracieux interromp le délai du recours contentieux qui ne court à nouveau qu'à compter de la notification de ma réponse ou de la décision implicite de rejet née, à l'expiration d'un délai de deux mois, du silence gardé sur ce recours gracieux.

## 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 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 a disposition d'un site internet permettant le telechargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de preemption, certificats de carrieres, certificats d'urbanisme,
- droit de preemption, certificats d'urbanisme/de numerotage/d'hygiene et salubrite/d'alignement/de non-peril/de carrieres, concordance cadastrale, etat des risques et pollutions,
- les telechargements de l'etat des risques de pollution des sols, des installations classees 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 resultant 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 materiels et immateriels consecutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immateriels non consecutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentelles a l'environnement sur site non soumis a 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 Après Livraison et/ou Professionnelle</b>	
<b>Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus</b>	3 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, medias et données confies et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
<b>Frais de prévention</b>	
<b>Frais de prévention</b>	150 000 EUR par année d'assurance
<b>Responsabilité Environnementale</b>	
<b>Pertes pécuniaires</b>	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
<b>Atteinte Logique / Cyber</b>	
<b>Tous dommages et frais confondus</b>	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
<b>GARANTIE JURIDIQUE</b>	
<b>Defense Penale et Recours</b>	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 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.

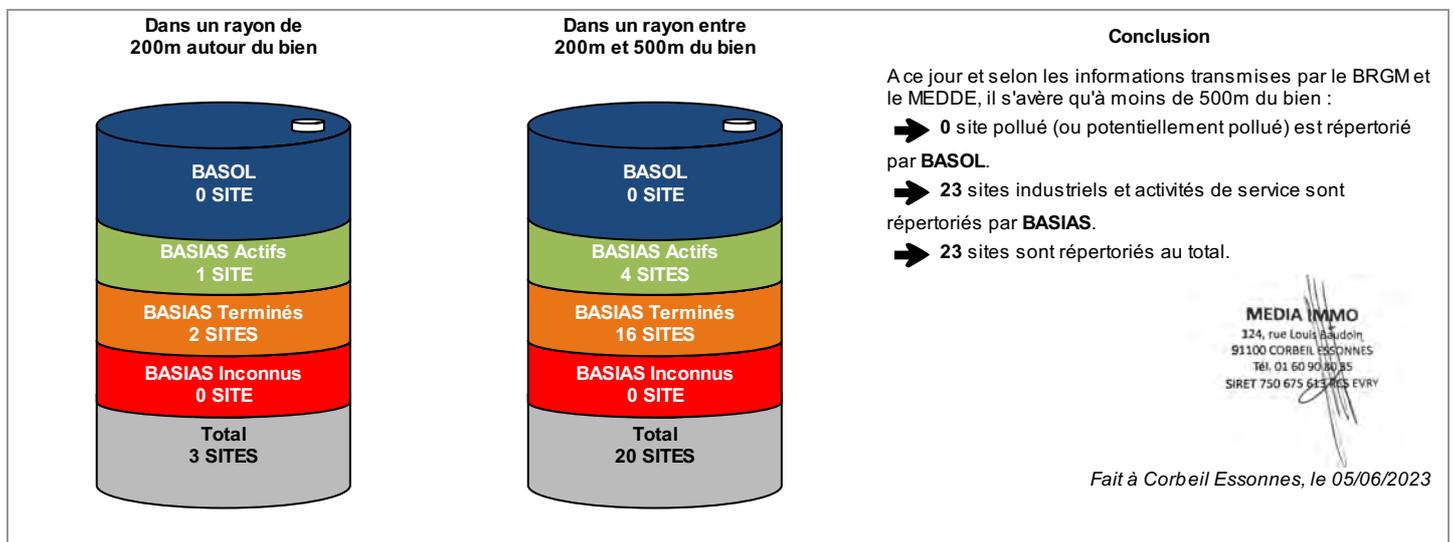
Karim BOUCHEMA  
 Directeur des Opérations

2/ 2

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



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	OFFICE NOT CITE SAINT-MALO INTRA MUROS
<b>Numéro de dossier</b>	DOSSIER 1001233
<b>Date de réalisation</b>	05/06/2023
<b>Localisation du bien</b>	46 avenue de la Fontaine au Bonhomme 35400 ST MALO
<b>Section cadastrale</b>	AN 977, AN 979, AN 980, AN 981, AN 982, AN 989, AN 991, AN 992, AN 994, AN 995, AN 996, AN 997, AN 998, AN 999, AN 1000, AN 1001, AN 1002, AN 1003, AN 1004, AN 1005, AN 1007, AN 1008, AN 1009
<b>Altitude</b>	5.74m
<b>Données GPS</b>	Latitude 48.650551 - Longitude -1.998132
<b>Désignation du vendeur</b>	ICADE PROMOTION
<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 succédés au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

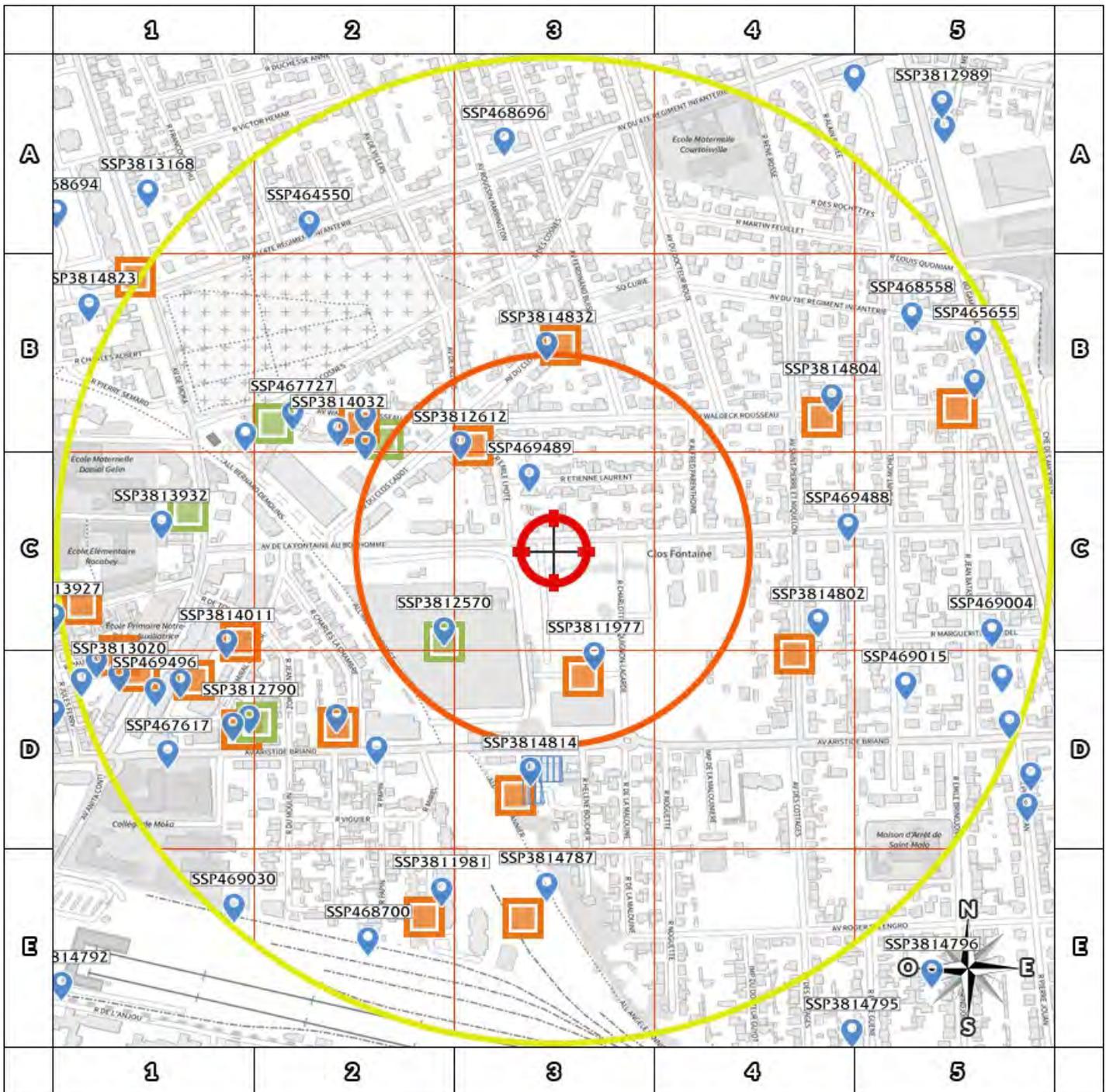
### Que propose Media Immo ?

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.gov.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)
D3	Agence d'exploitation EDF-GDF Services, usine à gaz	Ancienne usine à gaz Production et distribution de combustibles gazeux (usine à gaz);Stockage de produits	131 m
B3	ANDRE Maurice, vernissage du bois par pulvérisation	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...	132 m
C2	LONCLE et Fils Ets / LA MORUE FRANÇAISE ET SECHERIES, travail des métaux et forge	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	142 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
B2	BILLON ET CIE / RICHARD Auguste, atelier mécanique et imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) ;Garages, ateliers, mécanique et soudure	202 m
B3	LE GUILCHER Alexandre, serrurerie	Fabrication de coutellerie	206 m
B2	CARROSSERIE CANCALAISE SARL / FOUREL Alexandre, garage carrosserie	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...)	231 m
D3	CHARANT Gaston, décharge brute	Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)	250 m
D4	BASLE Jules / GUILMOTO Pierre-Marie, forge	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	263 m
D2	RECTIFICATION MALOUNE STE, garage et dépôt de métaux	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...);Garages, ateliers, mécanique et soudure	279 m
B4	CHAMOT Robert, atelier de mécanique	Garages, ateliers, mécanique et soudure	299 m
B2	TEYSSIER / AUFFRET Jean-Yves, imprimerie de labeur et maçonnerie bâtiment	GRAPHIC OFFSET Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	307 m
C1	VILLE DE SAINT-MALO, dépôt de carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	325 m
D2	GRENOUILLEAU Transports, garage	Europe occasion Garages, ateliers, mécanique et soudure	342 m
D1	SOURCIN Marcel, dépôt de métaux	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	360 m
C1	VERONA Mario, garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	366 m
E3	HOUILLES ET AGGLOMERES SA, forge et dépôt de houille	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres;Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	372 m
D1	BASLE Philippe, mécanique générale	Mécanique industrielle	381 m
E2	PLANCHET, fabrique d'objet en matière plastique et station service	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...);Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	391 m
B5	GABOREL, garage tôlerie	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...)	426 m
D1	EDIPSOS Sté, travail de matières plastiques	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	431 m
D1	LEFRANC Victor, forge	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	445 m
C1	MINIAC André, garage et station service	Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	472 m
B1	FONTAINE Hubert, DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	498 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>	OFFICE NOT CITE SAINT-MALO INTRA MUROS
<b>Numéro de dossier</b>	DOSSIER 1001233
<b>Date de réalisation</b>	05/06/2023
<b>Localisation du bien</b>	46 avenue de la Fontaine au Bonhomme 35400 ST MALO
<b>Section cadastrale</b>	AN 977, AN 979, AN 980, AN 981, AN 982, AN 989, AN 991, AN 992, AN 994, AN 995, AN 996, AN 997, AN 998, AN 999, AN 1000, AN 1001, AN 1002, AN 1003, AN 1004, AN 1005, AN 1007, AN 1008, AN 1009
<b>Altitude</b>	5.74m
<b>Données GPS</b>	Latitude 48.650551 - Longitude -1.998132
<b>Désignation du vendeur</b>	ICADE PROMOTION
<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.**

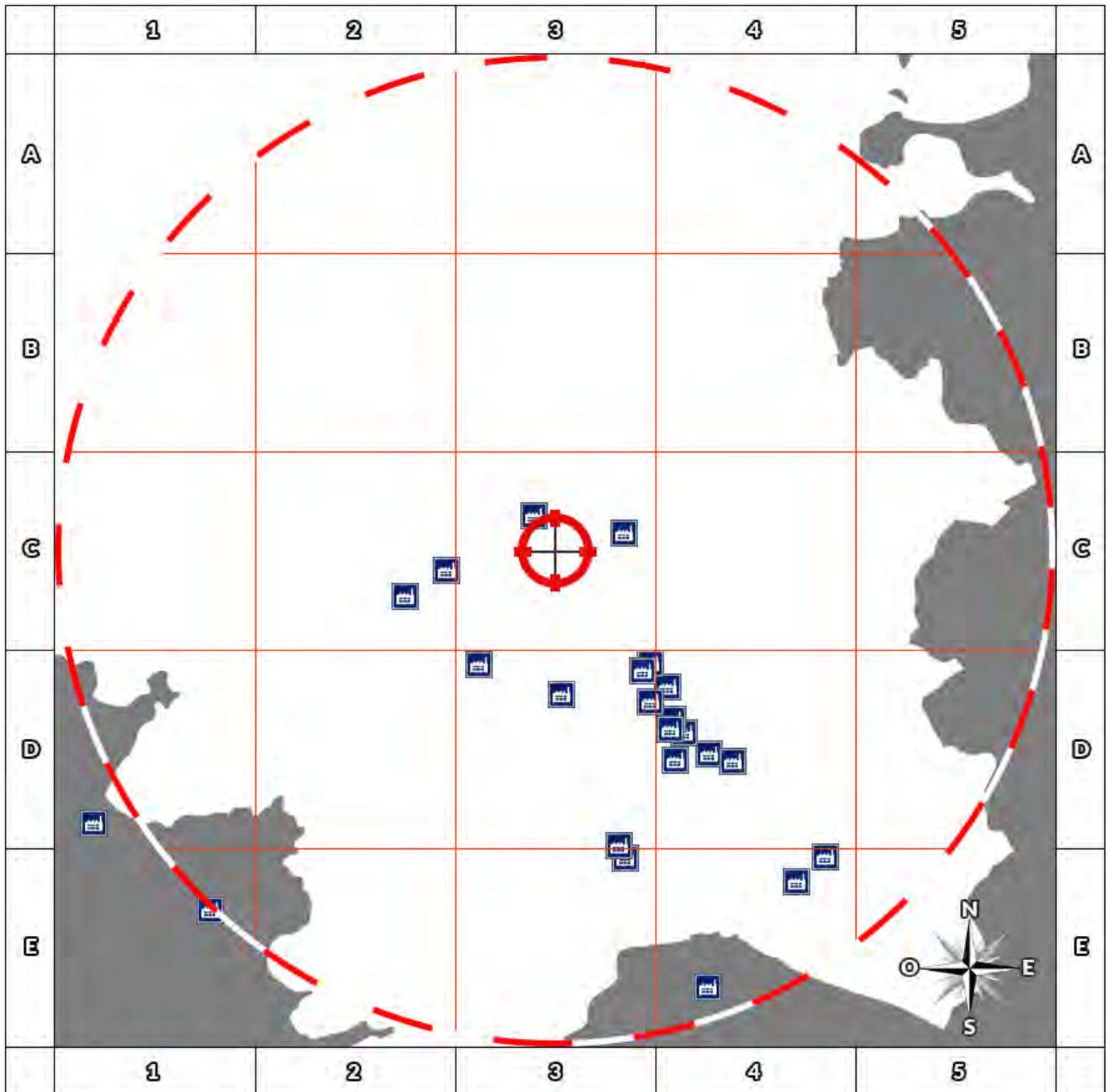
**\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

### SOMMAIRE

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

## Cartographie des ICPE

Commune de ST MALO



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 ST MALO

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>					
	Adresse Postale	ROMI	49 rue Ville ès Cours ZI Indusma 35400 ST MALO	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Adresse Postale	ROMI	5 rue du clos du noyer 35400 ST MALO	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Adresse Postale	ISB France	12, rue Augustin Fresnel ZI INDUSMA 35400 ST MALO	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Adresse Postale	Communauté d'Agglomération	centre de transfert 43, Rue de la Ville Es Cours 35400 ST MALO	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Adresse Postale	COMPAGNIE DES PECHES PRODUCTION	ZAC Yves Burgot Rue de la Janaie 35400 ST MALO	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Adresse Postale	ISB FRANCE	13 Av. Louis Martin / Quai Laménais Rothéneuf 35400 ST MALO	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso OUI
	Adresse Postale	BOIS ET MATERIAUX	25, rue Ville es Cours ZI Sud 35400 ST MALO	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Adresse Postale	Communauté d'Agglomération	La Boudeville 35400 ST MALO	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Adresse Postale	HYPRED (ex. CCI ST MALO (Dépôt de soude)	Quai Chateaubriand 35400 ST MALO	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Adresse Postale	TIMAC AGRO SA (QI)	Usine du Quai Intérieur 3 rue Hochéлага 35400 ST MALO	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	COMAPECHE DISTRIBUTION	ZI SUD Rue des Rougeries 35400 ST MALO	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Centre de la commune	COMABOKO	ZAC Yves Burgot Rue de la Janaie 35400 ST MALO	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	DPC -DEPOTS DE PETROLE COTIERS (ST MALO)	Rue de la Ville Es Cours Zone industrielle Sud 35400 ST MALO	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Adresse Postale	SEIFEL	ZAC Maison-Neuve Saint Etienne 8, rue Claude Chapel - CS 51865 35418 ST MALO	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Adresse Postale	TIMAB INDUSTRIES (Rue du Clos du Noyer)	ZI Sud de Saint-Malo Rue du Clos du Noyer 35400 ST MALO	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	WOLSELEY France Bois et Matériaux-Grassi	ZAC de la Grassinai - La Madeleine 35400 ST MALO	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Adresse Postale	LAITERIE DE SAINT-MALO	9 rue du Clos du Noyer 35400 ST MALO	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	SA AQUARIUM GEANT	LA VILLE JOUAN 35400 ST MALO	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	LEMARIE JEAN-MARC	LA SALMONAIS 35400 ST MALO	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Adresse Postale	BRUNO OTO PIECES	17 rue de la Guymauvière 35400 ST MALO	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Adresse Postale	EVTV	14 Rue du Clos Baron 35400 ST MALO	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso OUI
	Adresse Postale	TIMAC AGRO SA (ZI)	Usine de la ZI Sud Avenue du Général Férrié 35400 ST MALO	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso OUI
	Adresse Postale	Communauté d'Agglomération	'La Boudeville' rue des belettes 35400 ST MALO	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON

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

## 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>	OFFICE NOT CITE SAINT-MALO INTRA MUROS
<b>Numéro de dossier</b>	DOSSIER 1001233
<b>Date de réalisation</b>	05/06/2023
<b>Localisation du bien</b>	46 avenue de la Fontaine au Bonhomme 35400 ST MALO
<b>Section cadastrale</b>	AN 977, AN 979, AN 980, AN 981, AN 982, AN 989, AN 991, AN 992, AN 994, AN 995, AN 996, AN 997, AN 998, AN 999, AN 1000, AN 1001, AN 1002, AN 1003, AN 1004, AN 1005, AN 1007, AN 1008, AN 1009
<b>Altitude</b>	5.74m
<b>Données GPS</b>	Latitude 48.650551399049 - Longitude - 1.9981321000015
<b>Désignation du vendeur</b>	ICADE PROMOTION
<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.

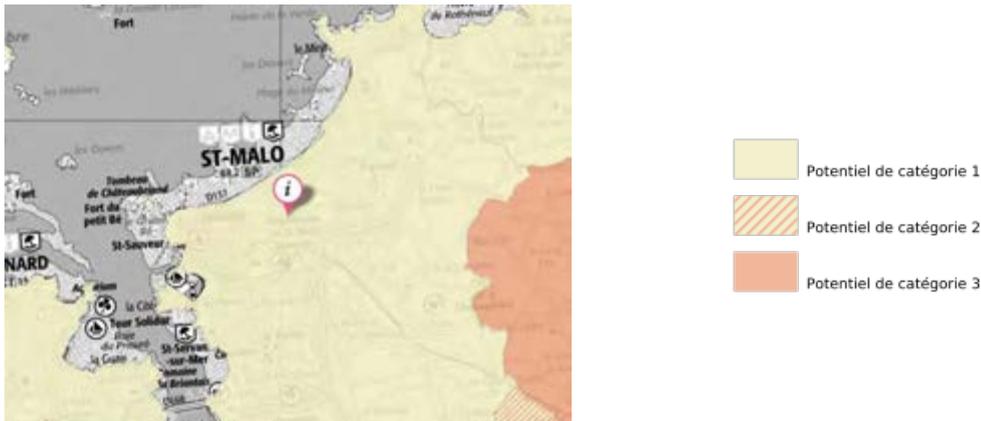


Risques	Concerné	Détails
Radon	<b>Oui</b>	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	<b>Oui</b>	1 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	<b>Oui</b>	3 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	<b>Oui</b>	1 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	<b>Oui</b>	12 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

## Cartographies

### Radon

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



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

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



## Canalisations de matières dangereuses

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



- Produits chimiques
- Hydrocarbures
- Gaz naturel

## 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.



- Stations d'épuration
- Elevage
- Industries
- Etablissements Pollueurs

## 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.



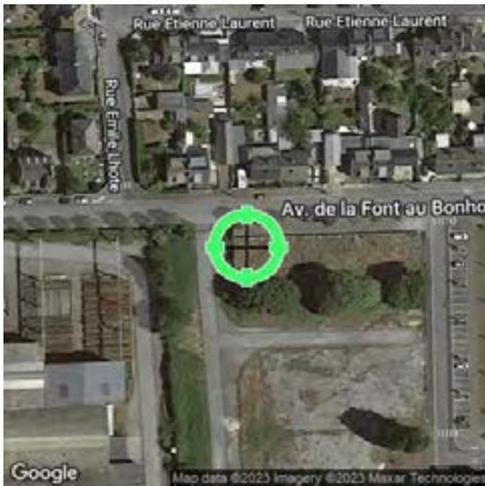
Centrale nucléaire de production d'électricité



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>	OFFICE NOT CITE SAINT-MALO INTRA MUROS
<b>Numéro de dossier</b>	DOSSIER 1001233
<b>Date de réalisation</b>	05/06/2023

<b>Localisation du bien</b>	46 avenue de la Fontaine au Bonhomme 35400 ST MALO
<b>Section cadastrale</b>	AN 977, AN 979, AN 980, AN 981, AN 982, AN 989, AN 991, AN 992, AN 994, AN 995, AN 996, AN 997, AN 998, AN 999, AN 1000, AN 1001, AN 1002, AN 1003, AN 1004, AN 1005, AN 1007, AN 1008, AN 1009
<b>Altitude</b>	5.74m
<b>Données GPS</b>	Latitude 48.650551 - Longitude -1.998132

<b>Désignation du vendeur</b>	ICADE PROMOTION
<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	AN 977, AN 979, AN 980, AN 981, AN 982, AN 989, AN 991, AN 992, AN 994, AN 995, AN 996, AN 997, AN 998, AN 999, AN 1000, AN 1001, AN 1002, AN 1003, AN 1004, AN 1005, AN 1007, AN 1008, AN 1009
------------	---

### 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

46 avenue de la Fontaine au Bonhomme  
35400 ST MALO

### Cadastre

AN 977, AN 979, AN 980, AN 981, AN 982, AN 989, AN 991, AN 992, AN 994, AN 995, AN 996, AN 997, AN 998, AN 999, AN 1000, AN 1001, AN 1002, AN 1003, AN 1004, AN 1005, AN 1007, AN 1008, AN 1009

### 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 <sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>1</sup> 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>

<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 quaterbis 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 ST MALO

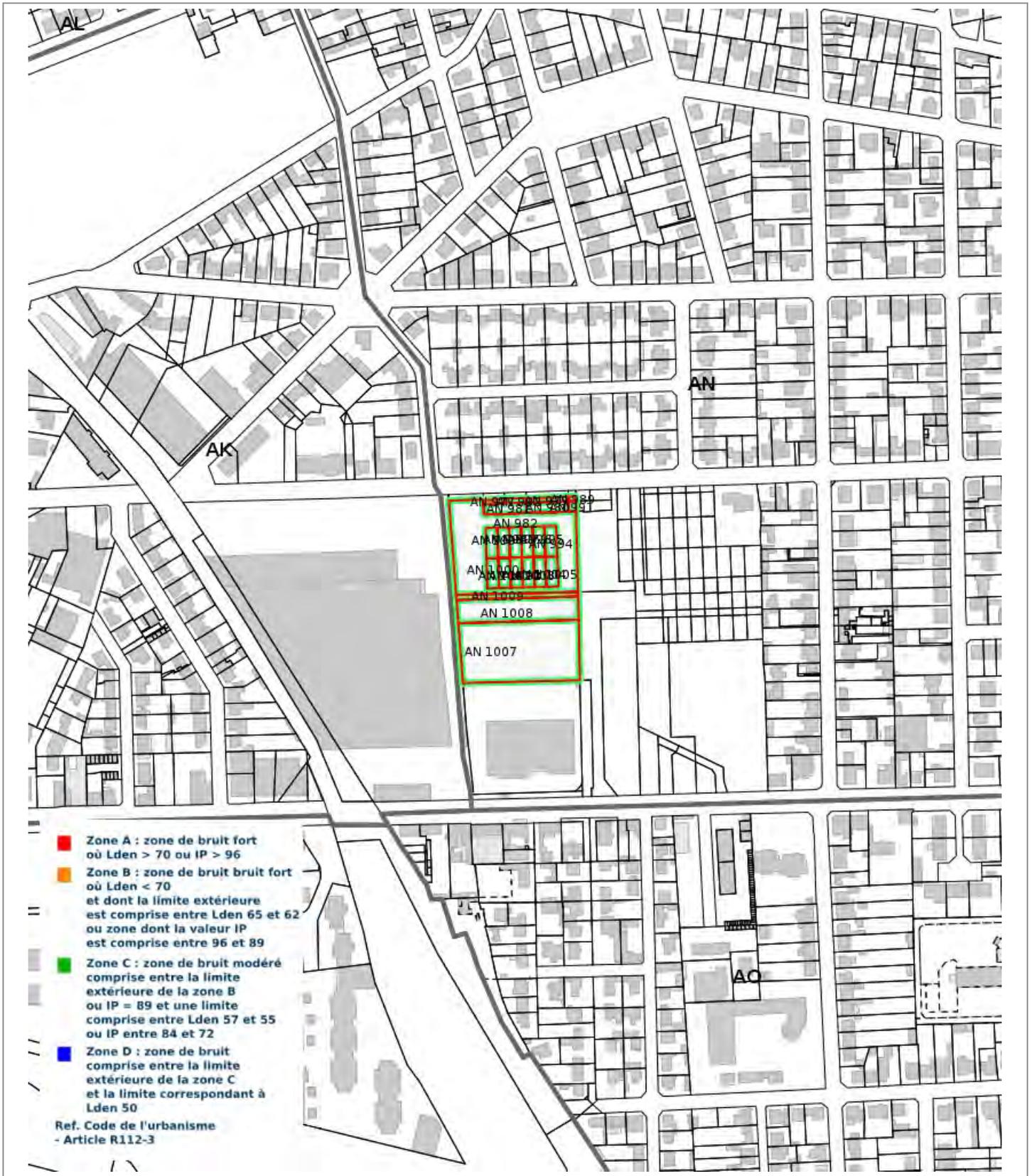
### Vendeur - Acquéreur

Vendeur	ICADE PROMOTION		
Acquéreur			
Date	05/06/2023	Fin de validité	05/12/2023

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 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