

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 3150_056002_20985657

Mode **COMMANDE CADASTRE*****

Réalisé par un expert Preventimmo

Pour le compte de Etude Mes

BOUEILLER-CHABRAN-BOUTIN-LEVESQUE

Date de réalisation : **26 janvier 2021 (Valable 6 mois)**

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 56-2019-12-2019-002 du 19 décembre 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

quai Albert Roussel

56360 Le Palais

Parcelle(s) :

AB0366, AD0003

Vendeur

SNC IP1R (97126)



SYNTHESE

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PAC*	Inondation Par submersion marine	notifié	30/11/2011	oui	-	p.4
PAC	Inondation Submersion marine (changement...)	notifié	30/11/2011	oui	-	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	07/08/2019	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 2 - Faible***				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible****				non	-	-

* Porter à connaissance.

** Secteur d'Information sur les Sols.

*** Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

**** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Moyen (2)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

* Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **56-2019-12-2019-002** du **19/12/2019**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 26/01/2021

2. Adresse

Parcelle(s) : AB0366, AD0003

quai Albert Roussel 56360 Le Palais

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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 ou au contrat de location

oui non

oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte zone 5 Moyenne zone 4 Modérée zone 3 **Faible zone 2** Très faible zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif zone 3 Faible avec facteur de transfert zone 2 **Faible zone 1**

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 56-2019-08-07-013 du 07/08/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur SNC IP1R (97126) à _____ le _____
Acquéreur _____ à _____ le _____

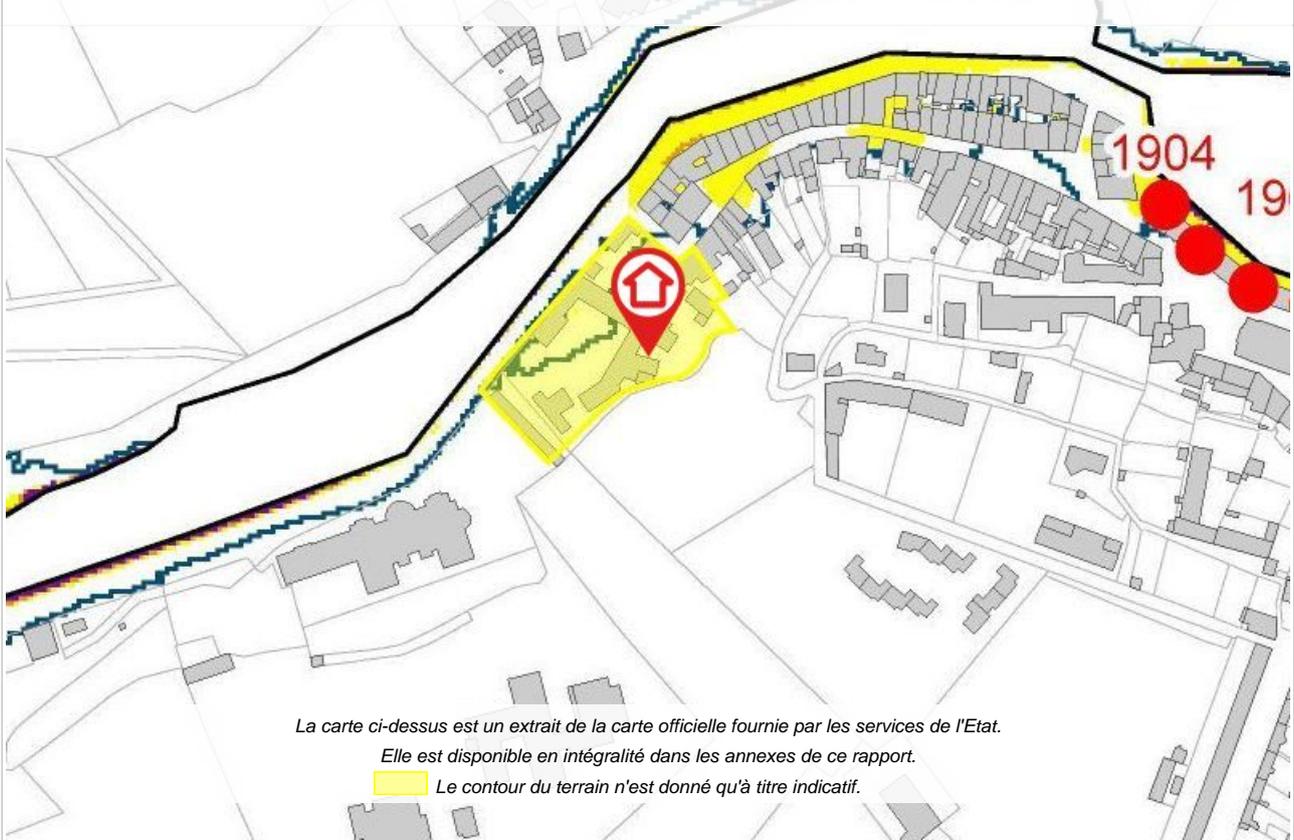
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PAC Par submersion marine, notifié le 30/11/2011 (multirisque)

Concerné*

* Le bien se situe dans une zone d'aléa faible.



Inondation

PAC Submersion marine (changement climatique), notifié le 30/11/2011
 (multirisque)

Concerné*

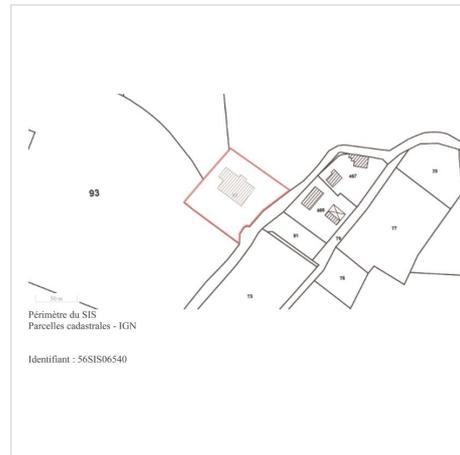
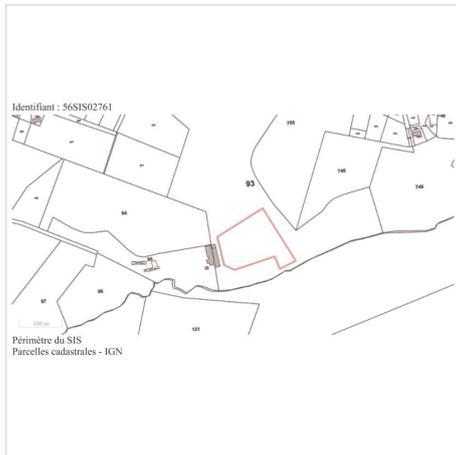
* Le bien se situe dans une zone d'aléa faible.



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 07/08/2019



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/11/2011	22/11/2011	02/02/2012	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	27/02/2010	28/02/2010	02/04/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/03/2008	10/03/2008	14/06/2008	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>

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 et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Vannes - Morbihan

Commune : Le Palais

Adresse de l'immeuble :

quai Albert Roussel

Parcelle(s) : AB0366, AD0003

56360 Le Palais

France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

SNC IP1R (97126)

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Note de présentation du PAC multirisque, notifié le 30/11/2011

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Etude Mes BOUTEILLER-CHABRAN-BOUTIN-LEVESQUE en date du 26/01/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°56-2019-12-2019-002 en date du 19/12/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

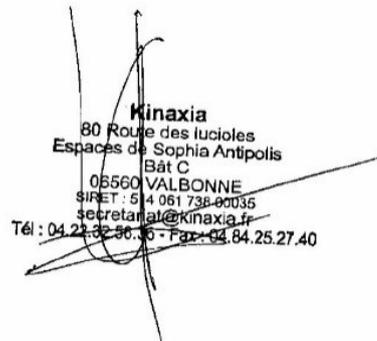
Selon les informations "Porter à connaissance" (PAC) par la préfecture, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation Par submersion marine au vu du PAC multirisque notifié le 30/11/2011. Le bien se situe dans une zone d'aléa faible.

- Le risque Inondation Submersion marine (changement climatique) au vu du PAC multirisque notifié le 30/11/2011. Le bien se situe dans une zone d'aléa faible.

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Moyen)



Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 56-2019-12-2019-002 du 19 décembre 2019

> Cartographies :

- Cartographie informative du PAC multirisque, notifié le 30/11/2011

- Cartographie informative du PAC multirisque, notifié le 30/11/2011

- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PRÉFET DU MORBIHAN

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU MORBIHAN
Service Prévention Accessibilité Construction
Éducation et Sécurité
Unité Prévention Risques et Nuisances

Arrêté préfectoral du 19 décembre 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan

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

- VU** la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;
- VU** le code de l'environnement et ses articles L.125-2 à L.125-7, articles R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;
- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le décret n° 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° 2004-374 du 29 avril 2004, modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret n° 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 interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 8 juillet 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan ;
- VU** le décret du 10 juillet 2019, nommant M. Patrice FAURE, préfet du Morbihan ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 7 août 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la communauté de communes de Belle-Ile-en-Mer ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 7 août 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire du Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 14 octobre 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire d'Arc Sud Bretagne ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 14 octobre 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de Lorient agglomération ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 14 octobre 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de Redon Agglomération Bretagne Sud (partie 56) ;

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

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

ARRETE

article 1 :

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

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

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

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

article 2 :

Le présent arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs modifie l'arrêté préfectoral du 8 juillet 2019 afin d'intégrer les dispositions des arrêtés préfectoraux des 7 août 2019 et 14 octobre 2019, portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de :

- **la Communauté de communes de Belle-Ile-en-Mer** (commune de Le Palais),
- **Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération** (communes d'Arzon, Bandivy, Colpo, Elven, Ile d'Arz, La Trinité sur Mer, Locmaria-Grand Champ, Ploeren, Baden, Arradon, Sarzeau, Theix, Trédion, Vannes),
- **Arc Sud Bretagne** (communes d'Ambon, Arzal, Billiers, Damgan, Marzan, Muzillac, Nivillac, Noyal-Muzillac, Péaule, Saint-Dolay),
- **Lorient agglomération** (communes de Branderion, Bubry, Calan, Caudan, Cleguer, Gestel, Groix, Guidel, Hennebont, Inguiniel, Inzinzac-Lochrist, Lanester, Languidic, Lanvaudan, Larmor-Plage, Locmiquélic, Lorient, Ploemeur, Plouay, Quéven, Riantec),
- **Redon Agglomération Bretagne Sud** (Allaire, Les Fougerets, Peillac, Rieux, Saint-Jacut-Les-Pins, Saint-Perreux, Saint-Vincent-sur-Oust, Thehillac).

article 3 :

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

article 4 :

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

article 5 :

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

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

article 6 :

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

article 7 :

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

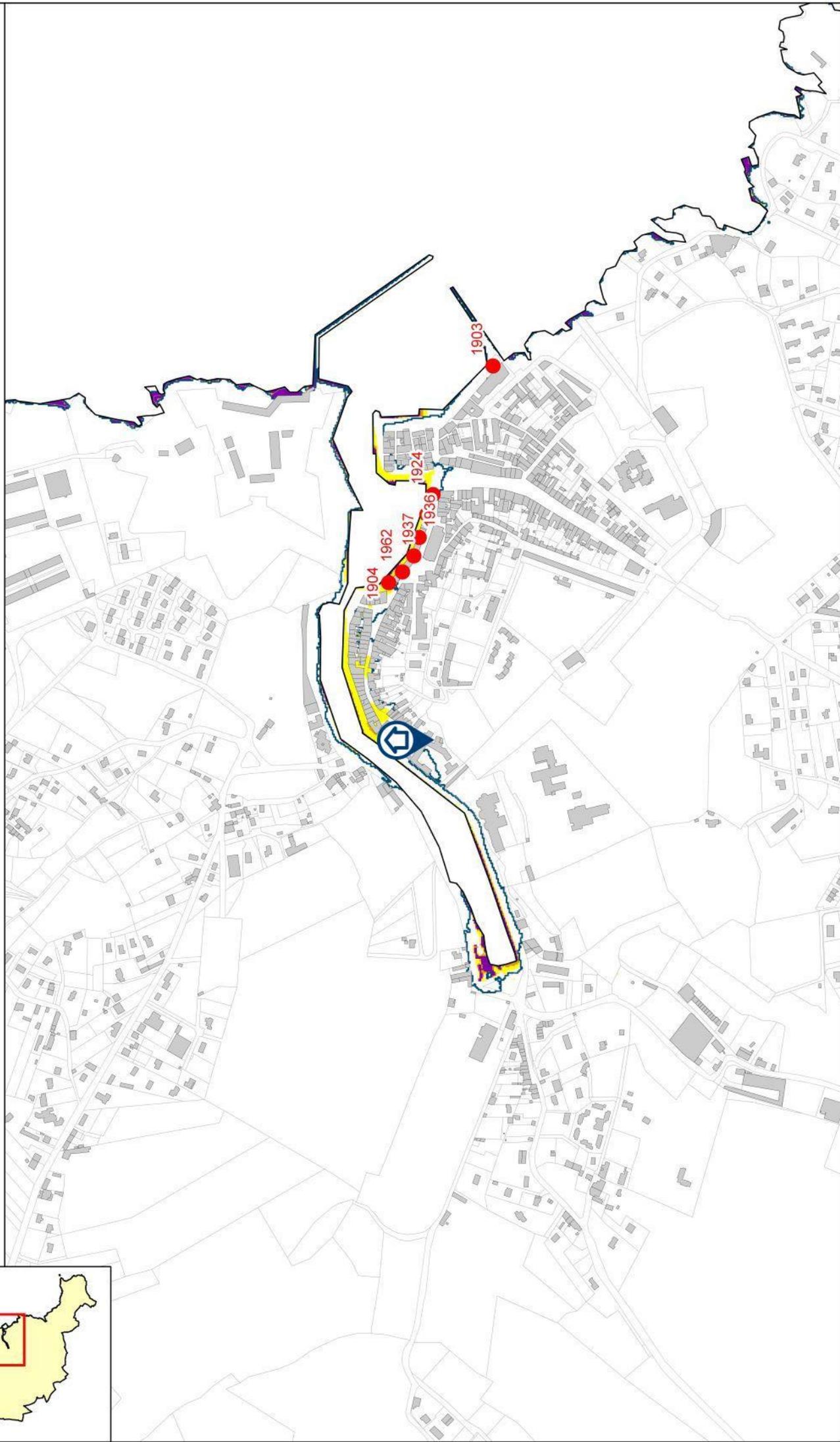
article 8 :

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

Vannes, le 19/12/2019

Pour le Préfet, par délégation,
Le secrétaire général
Guillaume QUENET

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennial + 20 centimètres Commune du Palais



Aléa centennial + 20 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)

Parcelle

- Bâtiment
- Limite de l'aléa centennial + 60 cm

Niveau centennial considéré : -3.50 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune du Palais")

Événement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

-

Scale: 0 25 50 100 Mètres

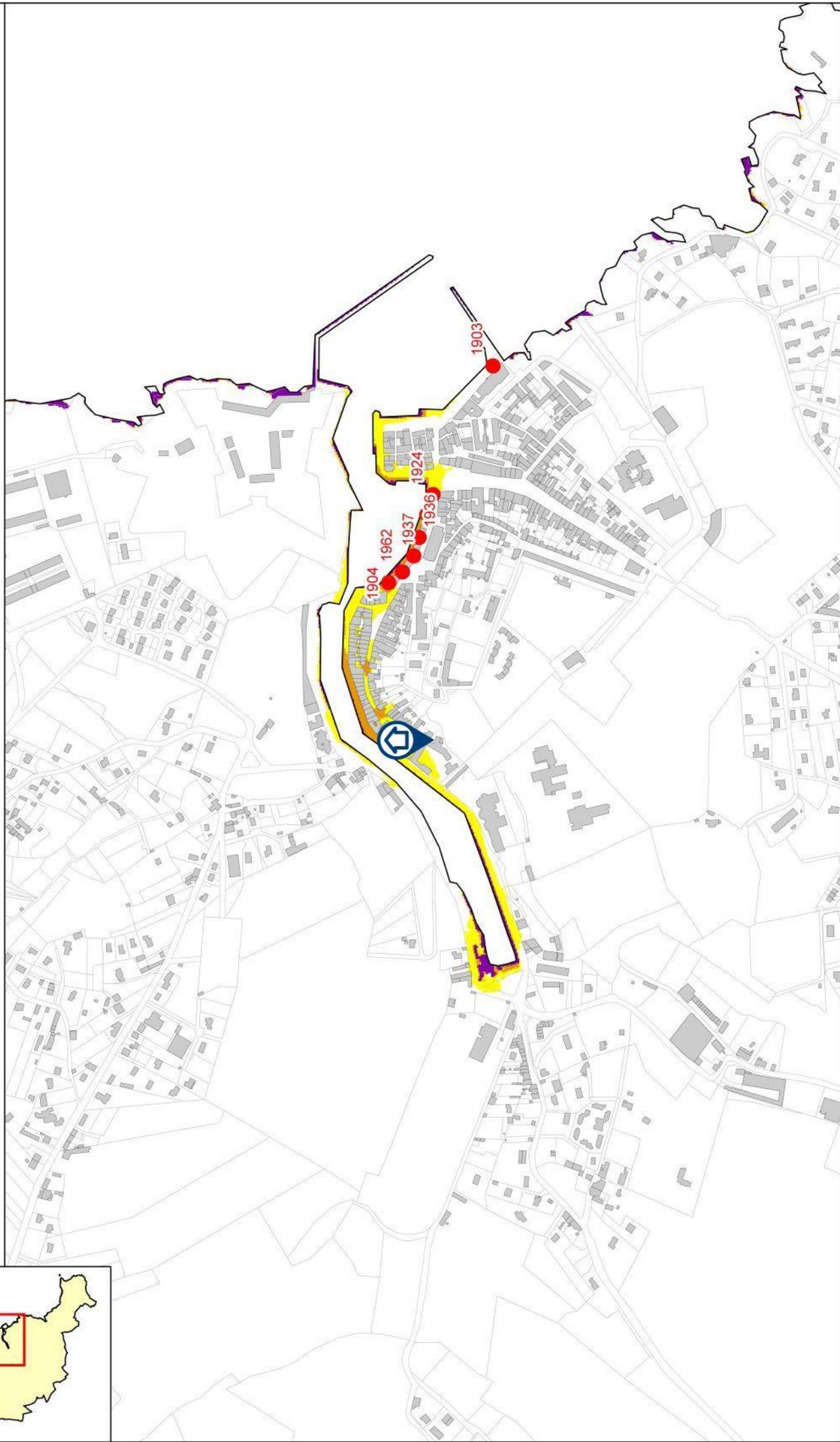
Compass: N, S, E, W

Logos: République Française, Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Normandie

Sources:
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadaastre : DDTM56

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres Commune du Palais



Aléa centennal + 60 cm

- Faible
- Moyen
- Fort

Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)

- Cordon dunaire
- Digue
- Zone de dissipation d'énergie (bande foraitaire 100m)

Parcelle

- Bâtiment

Évènement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")

-

Niveau centennal considéré : 3.50 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune du Palais")

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Normandie

Compass
N
W E
S

Scale
0 25 50 100
Mètres

Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadaastre : DDTM56

Conception : DHI
Date : Septembre 2011

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018

Fond de carte maptiler

Données sismiques MTEIS 2010

