

Etat des risques

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



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	QUID NOVI-BREST, NOTAIRES & CONSEILS
Numéro de dossier	1012795 / 87 / JM
Date de réalisation	28/11/2023

Localisation du bien	31 rue de bohars 29200 BREST
Section cadastrale	AM 219, AM 218
Altitude	61.15m
Données GPS	Latitude 48.417668 - Longitude -4.494087

Désignation du vendeur	SCCV BOHARS
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **QUID NOVI-BREST, NOTAIRES & CONSEILS** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible			EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé le 08/02/2017	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé le 20/07/2016	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 08/02/2017	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 20/07/2016	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 08/02/2017	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 20/07/2016	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Projection	Approuvé le 08/02/2017	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation par submersion marine	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ	-

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

SOMMAIRE

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

Etat des risques

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2020063-0003 du 03/03/2020 mis à jour le 10/05/2022

Adresse de l'immeuble : 31 rue de bohars 29200 BREST
Cadastre : AM 219, AM 218

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date _____
1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres _____
inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date _____
3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain autres _____

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

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

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

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

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription
6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente
oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

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

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.
NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

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

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

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

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

Documents à fournir obligatoirement

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : SCCVBOHARS
Acquéreur :
Date : 28/11/2023 Fin de validité : 28/05/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Finistère

Adresse de l'immeuble : 31 rue de bohars 29200 BREST

En date du : 28/11/2023

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
Poids de la neige - chutes de neige	10/02/1983	11/02/1983	11/04/1983	15/04/1983	<input type="checkbox"/>
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	11/09/1989	11/09/1989	05/12/1989	13/12/1989	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	09/08/1994	09/08/1994	15/11/1994	24/11/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	07/08/1997	07/08/1997	26/05/1998	11/06/1998	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	20/07/1998	20/07/1998	29/12/1998	13/01/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	22/09/1999	22/09/1999	29/11/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	10/03/2008	10/03/2008	25/06/2009	01/07/2009	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	31/08/2008	31/08/2008	05/12/2008	10/12/2008	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	24/10/2011	24/10/2011	27/12/2011	03/01/2012	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	01/07/2014	01/07/2014	07/08/2014	10/08/2014	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	13/09/2016	13/09/2016	26/10/2016	07/12/2016	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : SCCV BOHARS

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 : Finistère

Commune : BREST

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

Parcelles : AM219, AM218

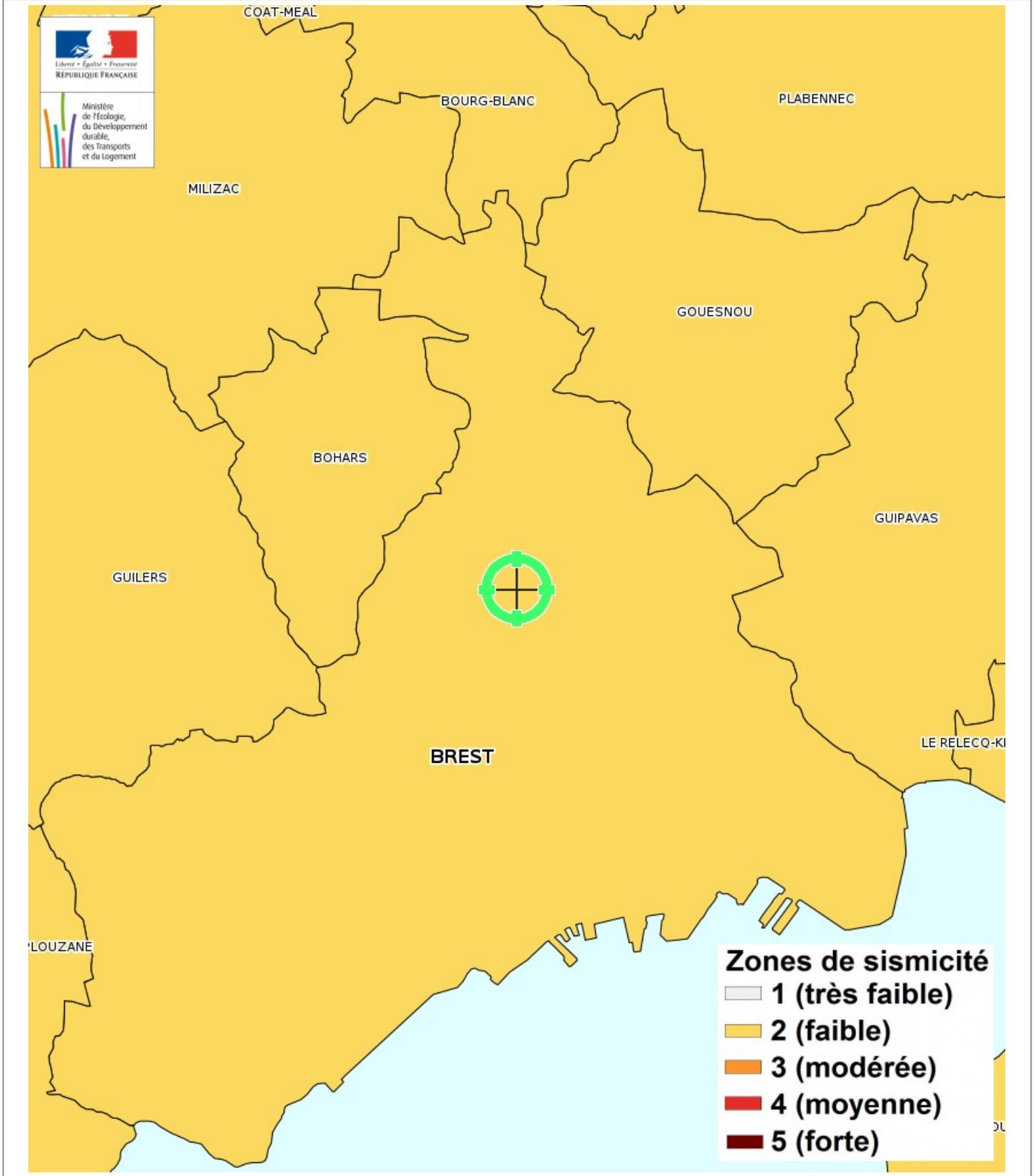


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Finistère

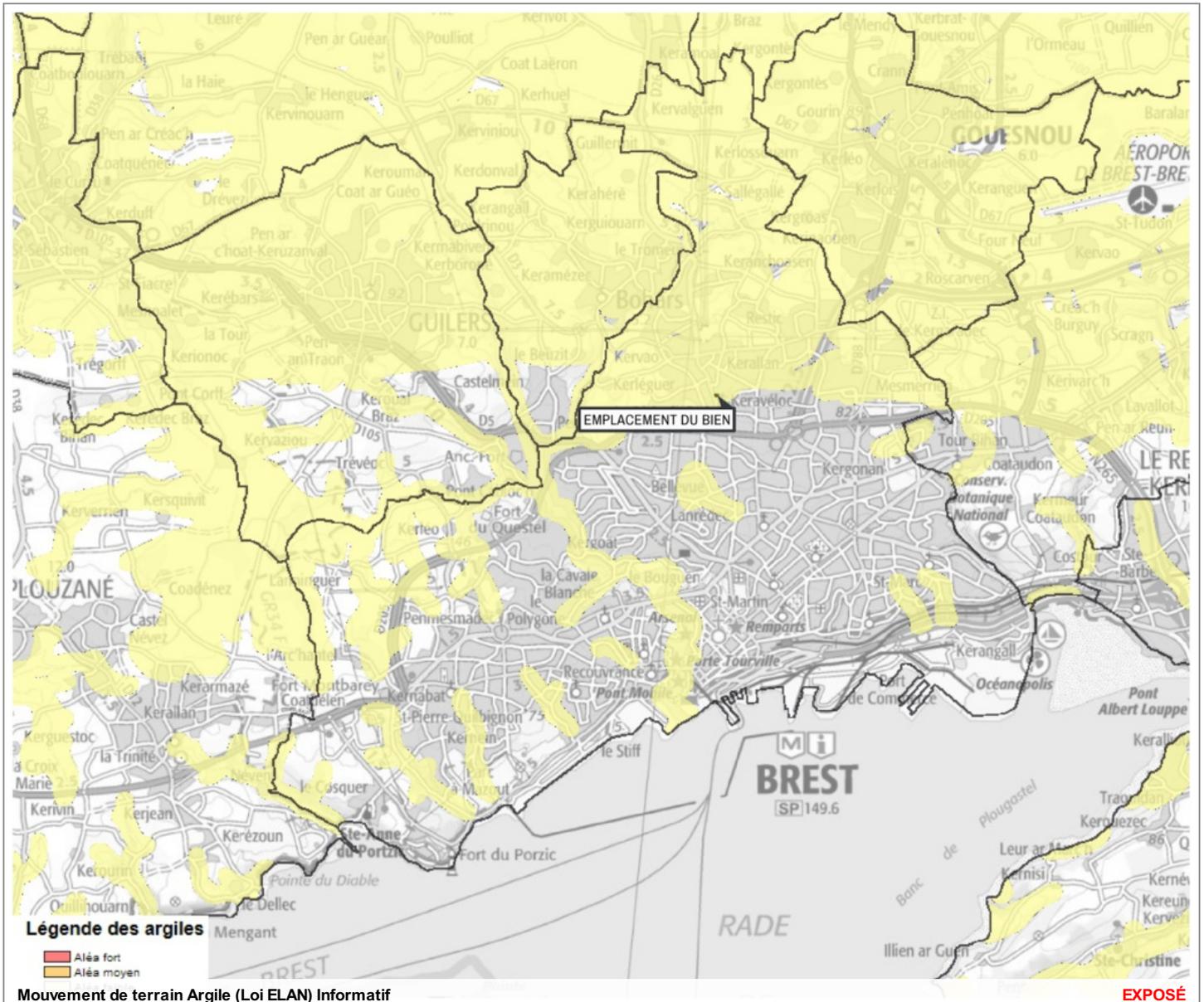
Commune : BREST

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible

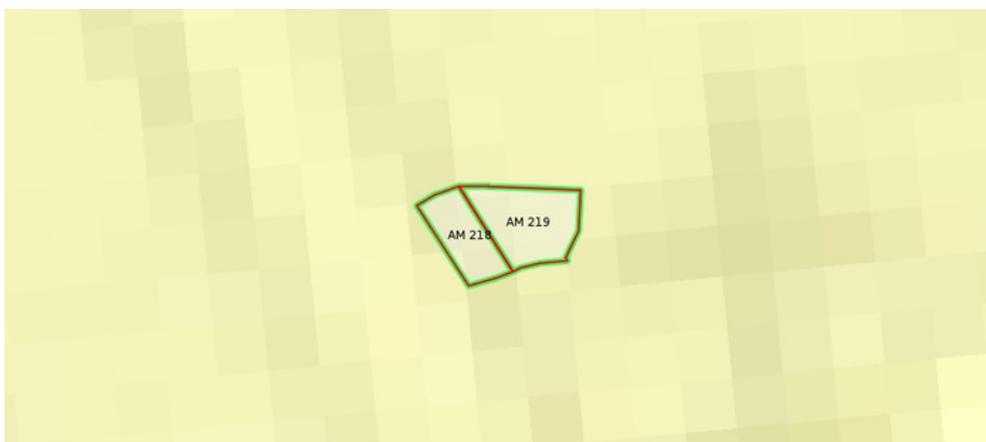


Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

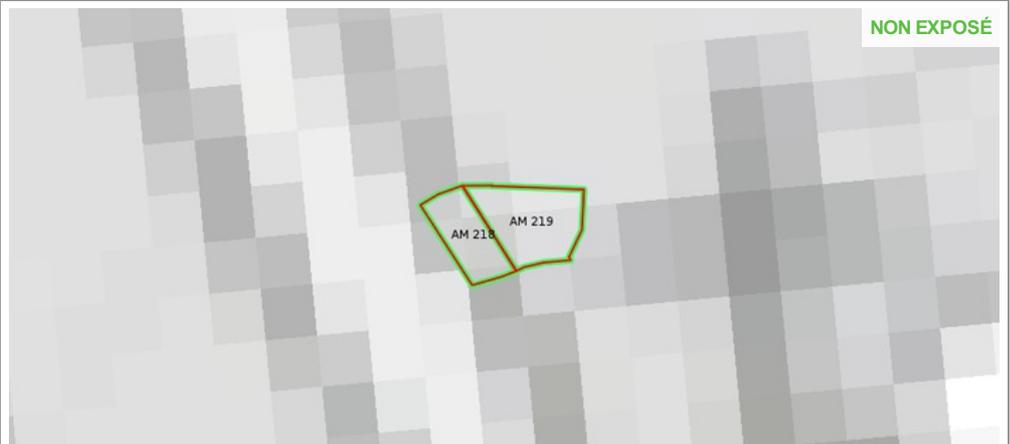
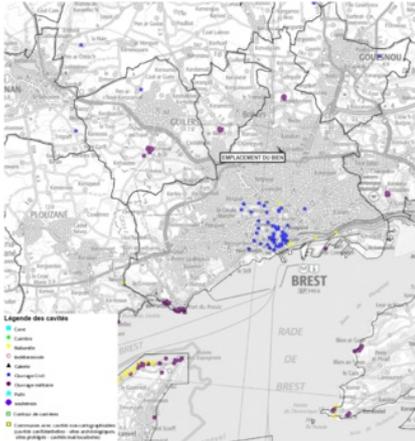
- Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

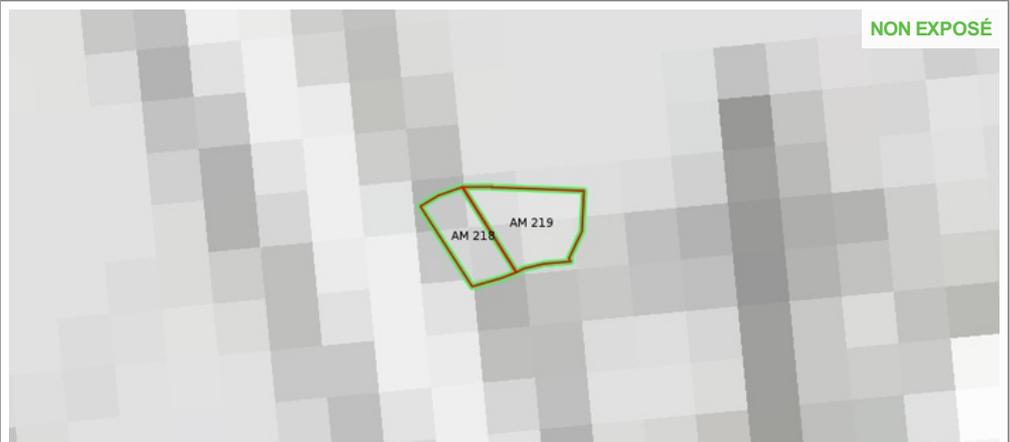
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Informatif

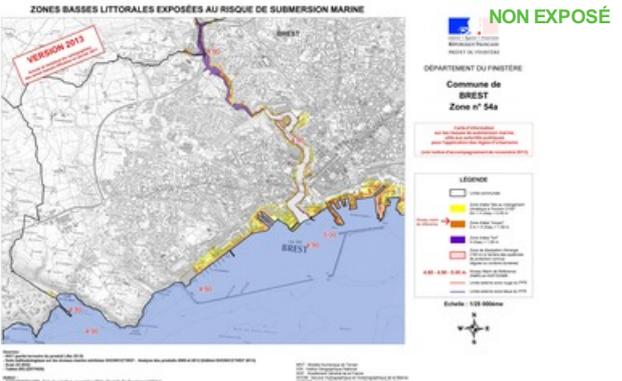
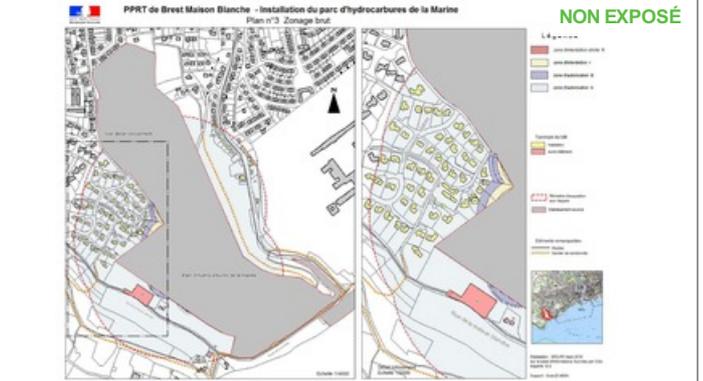
Zoom extrait de la carte originale ci-contre

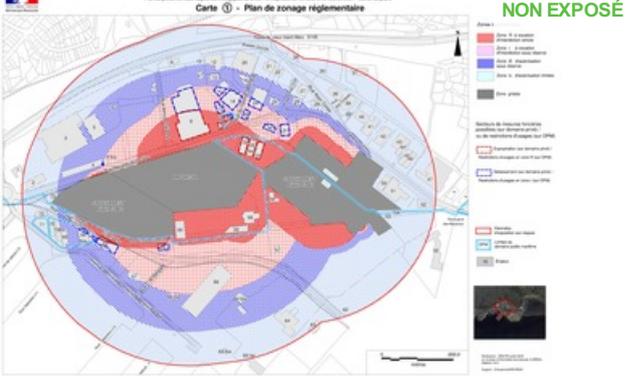


Inondation par submersion marine Informatif

Annexes

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

 <p>ZONES BASSES LITTORALES EXPOSÉES AU RISQUE DE SUBMERSION MARINE VERSION 2013 DEPARTEMENT DU FINISTÈRE Commune de BREST Zone n° 54a</p> <p>NON EXPOSÉ</p> <p>Inondation par submersion marine Informatif</p>	 <p>PPRT de Brest Maison Blanche - Installation du parc d'hydrocarbures de la Mer Plan n°3 Zonage brut</p> <p>NON EXPOSÉ</p> <p>Effet de Surpression Approuvé le 20/07/2016 Effet Thermique Approuvé le 20/07/2016 Effet Toxique Approuvé le 20/07/2016</p>
--	---

 <p>Plan de zonage réglementaire Carte ① - Plan de zonage réglementaire</p> <p>NON EXPOSÉ</p> <p>Effet de Surpression Approuvé le 08/02/2017 Effet Thermique Approuvé le 08/02/2017 Effet Toxique Approuvé le 08/02/2017 Projection Approuvé le 08/02/2017</p>	
--	--

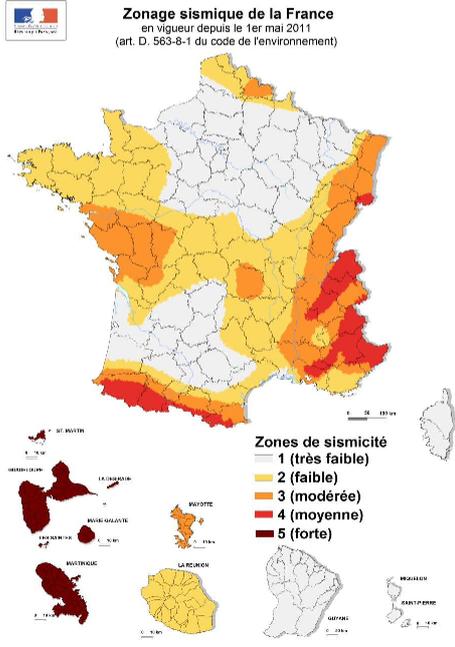
Annexes

Fiche d'information Sismicité



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

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

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

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

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Annexes

Fiche d'information Radon



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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Annexes

Fiche d'information Radon



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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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

Annexes

Arrêtés



LE MINISTRE DE LA DÉFENSE

LE PREFET DU FINISTÈRE
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

ARRÊTÉ n°2016202-0005 du 20 juillet 2016

portant approbation du plan de prévention des risques technologiques prescrit autour des installations du dépôt d'hydrocarbures de la Maison Blanche, commune de Brest (Finistère)

Vu le code de l'environnement notamment ses articles L515-8, L515-15 à L515-25, et L517-1 et ses articles R512-1 à R512-46, R515-39 à R515-50 et R125-23 à R125-27 ; R517-1 à R517-8, et D125-29 à D125-34 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L211-1, L331-7, L443-2 et L480-13 ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment l'article L521-1 à L521-8 ;

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

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 l'arrêté du 29 septembre 2005 relatif à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;

Vu l'arrêté préfectoral 2009-0490 du 20 avril 2009 portant création du comité local d'information et de concertation pour les installations du dépôt d'hydrocarbures de la Maison Blanche à Brest ;

Vu l'arrêté du 28 janvier 2010 de prescriptions du plan de prévention des risques technologiques autour des installations du dépôt d'hydrocarbures de la Maison Blanche, commune de Brest (Finistère) ;

Vu l'arrêté du 4 octobre 2010 modifié, relatif à la prévention des risques accidentels au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;

Annexes

Arrêtés

2

Vu l'arrêté du 29 avril 2011 de prolongation du délai d'élaboration du plan de prévention des risques technologiques prescrit autour des installations du dépôt d'hydrocarbures de la Maison Blanche, commune de Brest (Finistère) ;

Vu l'arrêté du 27 juin 2012 de prolongation du délai d'élaboration du plan de prévention des risques technologiques prescrit autour du dépôt d'hydrocarbures de la Maison Blanche, commune de Brest (Finistère) ;

Vu l'arrêté du 19 juillet 2013 de prolongation du délai d'élaboration du plan de prévention des risques technologiques prescrit autour des installations du dépôt d'hydrocarbures de la Maison Blanche, commune de Brest (Finistère) ;

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

Vu l'arrêté du 28 juillet 2014 de prolongation du délai d'élaboration du plan de prévention des risques technologiques prescrit autour des installations du dépôt d'hydrocarbures de la Maison Blanche, commune de Brest (Finistère) ;

Vu l'arrêté du 23 juillet 2015 de prolongation du délai d'élaboration du plan de prévention des risques technologiques prescrit autour des installations du dépôt d'hydrocarbures de la Maison Blanche, commune de Brest (Finistère) ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016 063-002 du 3 mars 2016 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au plan de prévention des risques technologiques prescrit autour des installations du dépôt d'hydrocarbures de la Maison Blanche, commune de Brest (Finistère) ;

Vu la circulaire du 27 juillet 2005 relative au rôle des services de l'équipement dans les domaines de la prévention des risques technologiques et naturels ;

Vu la circulaire du 10 mai 2010, récapitulant les règles méthodiques applicables aux études de dangers, à l'appréciation de la démarche de réduction du risque à la source et aux plans de prévention des risques technologiques dans les installations classées en application de la loi du 30 juillet 2003 ;

Vu la circulaire du 15 novembre 2012 relative à la mise en application du décret n° 2012-189 du 7 février 2012 relatif aux commissions de suivi de site ;

Vu le relevé de conclusions des réunions des personnes et organismes associés à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques autour des installations du dépôt d'hydrocarbures de la Maison Blanche, commune de Brest (Finistère), en date du 25 novembre 2010, du 7 mars 2012 et du 16 septembre 2015 ;

Vu le relevé de conclusions de la réunion du 26 février 2016 de la commission de suivi de site, notamment l'avis de la commission sur le projet de plan de prévention des risques technologiques autour des installations du dépôt d'hydrocarbures de la Maison Blanche, commune de Brest (Finistère) ;

Vu les avis émis dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Annexes

Arrêtés

3

Vu l'étude de dangers de 2007, la révision quinquennale de 2012 et l'expertise technique de 2014 transmis par l'exploitant ;

Vu le document d'analyse de l'inspection des installations classées relatif à l'expertise technique menée sur un point spécifique de l'étude de dangers ;

Vu le rapport établi par le commissaire enquêteur du 25 mai 2016 et transmis à la sous-préfecture de Brest ;

Vu les pièces du dossier ;

Considérant que le dépôt d'hydrocarbures de la Maison Blanche implanté sur la commune de Brest figure sur la liste des installations prévues au IV de l'article L515-8 du code de l'environnement et y figurait le 31 juillet 2003 ;

Considérant que le dépôt d'hydrocarbures de la Maison Blanche implanté sur la commune de Brest est susceptible d'être le siège d'accidents pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques, directement ou par pollution du milieu ;

Considérant qu'une partie de la commune de Brest est susceptible d'être soumise à des effets de surpression ou des effets thermiques dus à des phénomènes dangereux générés par l'établissement exploité par le service des essences des armées ;

Considérant la nécessité de limiter, par un plan de prévention des risques technologiques prescrivant des contraintes et des règles particulières en matière de construction, d'urbanisme et d'usage, l'exposition des populations aux effets des phénomènes dangereux générés par l'établissement exploité par le service des essences des armées ;

Considérant que l'établissement exploité par le service des essences des armées sis sur la commune de Brest est visée à l'article R515-39 du code de l'environnement ;

Considérant que les mesures définies dans le plan de prévention des risques technologiques résultent d'un processus d'analyse, d'échange et de concertation et permettent de définir une stratégie de maîtrise des risques du site industriel précité afin de protéger, notamment, les personnes ;

Sur proposition du sous-préfet de Brest et du chef de l'inspection des installations classées du ministère de la défense,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. Le plan de prévention des risques technologiques autour des installations du dépôt d'hydrocarbures de la Maison Blanche implanté sur la commune de Brest, annexé au présent arrêté est approuvé.

Art. 2 Le plan vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L515-23 du code de l'environnement. Il est annexé sans délai au plan local d'urbanisme de Brest métropole, conformément à l'article L151-43 du code de l'urbanisme.

Art. 3 L'ensemble des mesures du plan de prévention des risques technologiques sont d'application immédiate, sauf délai contraire indiqué dans son règlement.

Annexes

Arrêtés

4

Art. 4. Le plan de prévention des risques technologiques comprend :

- une note de présentation décrivant les installations à l'origine des risques, la nature et l'intensité de ceux-ci et exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le périmètre d'exposition aux risques, la délimitation des enjeux, les modalités et résultats de la concertation et de l'association ;
- des documents graphiques réglementaires faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnées respectivement aux articles L515-15 et L515-16 du code de l'environnement ;
- un règlement comportant, en tant que de besoin, pour chaque zone ou secteur :
 - les mesures de prescriptions et d'interdiction mentionnées aux articles L515-16 et L515-16-1 du code de l'environnement ;
 - les mesures de protection des populations prévues à l'article L515-16-2 du code de l'environnement ;
- un cahier de recommandations tendant à renforcer la protection des populations formulées en application de l'article L515-16-8 du code de l'environnement.

L'ensemble de ces pièces sera tenu à la disposition du public à la préfecture du Finistère ainsi qu'à la mairie de Brest et au siège de Brest métropole, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux. Il sera également mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture du Finistère.

Art. 5. Le présent arrêté est adressé aux personnes et organismes associés définis dans l'article 4 de l'arrêté ministériel du 28 janvier 2010 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques.

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie de Brest et au siège de Brest métropole.

Un avis concernant l'approbation de ce plan de prévention des risques technologiques sera inséré, par les soins du préfet, en caractères apparents dans deux journaux locaux habilités à insérer des annonces légales dans le département du Finistère.

Cet arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département du Finistère.

Art. 6. Cet arrêté sera publié au *Bulletin officiel des armées*.

Art. 7. Le présent arrêté pourra faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, soit d'un recours gracieux auprès du préfet du Finistère ou du ministre de la défense, soit d'un recours hiérarchique adressé au ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer ou au ministre de la défense.

Il pourra également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rennes.

Annexes

Arrêtés

5

Art. 8. Le secrétaire général de la préfecture, le maire de la commune de Brest, le président de Brest métropole, le chef de l'inspection des installations classées de la défense et le directeur départemental des territoires et de la mer du Finistère sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait, le 20 JUIL 2016

pour le ministre de la défense et par
délégation

Le Préfet du Finistère

L'ingénieur en chef des ponts
des eaux et des forêts
Sous-directeur de l'immobilier et de l'environnement
Stanislas PROUVOST



Annexes

Arrêtés



PREFET DU FINISTERE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
autour des établissements IMPORGAL et STOCKBREST
sur la commune de BREST

AP n° 2017039-0001 du 8 février 2017

LE PRÉFET DU FINISTERE,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.515-15 à L.515-25, R.512-1 à R.512-46, R.515-39 à R.515-50 et R.125-23 à R.125-27 ;

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

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

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

Vu l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;

Vu l'arrêté préfectoral consolidé du 1er février 2010 réglementant l'activité de la société IMPORGAL ;

Vu l'arrêté préfectoral du 8 octobre 2012 autorisant l'exploitation du dépôt STOCKBREST 1 (STB1) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 octobre 2012 autorisant l'exploitation des dépôts STOCKBREST 2 (STB2) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 août 2012 instituant des servitudes d'utilité publiques autour des dépôts STB1 et STB2 de la société STOCKBREST sur le port de Brest ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2008 portant prescription d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) sur la commune de Brest autour des installations des sociétés IMPORGAL et STOCKBREST ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2012 portant création de la commission de suivi de site pour les installations des sociétés IMPORGAL et STOCKBREST et la station de déballastage de la CCIB exploitées sur la zone industrielle portuaire de Brest ;

Vu les arrêtés préfectoraux du 29 mars 2010, 25 juillet 2011, 25 juillet 2012, 29 juillet 2013, 21 juillet 2014, 9 juillet 2015, 28 juin 2016 prolongeant le délai d'élaboration du PPRT sur la commune de Brest ;

Vu les demandes d'avis sur le projet de plan de prévention des risques technologiques, adressées le 10 juillet 2013 au directeur de la société IMPORGAL, au directeur de la société STOCKBREST, au maire de Brest, au président de la Brest Métropole, au président du conseil départemental du Finistère, au président du conseil régional de Bretagne, au président de la commission de suivi de site, au président du syndicat mixte Brest-Iroise, au président de la chambre de commerce et d'industrie de Brest et au directeur interdépartemental de routes de l'Ouest dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

1/4

Annexes

Arrêtés

Vu les avis émis sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés de juillet 2013;

Vu les demandes d'avis sur le projet de plan de prévention des risques technologiques, adressées le 12 mai 2016 au directeur de la société IMPORGAL, au directeur de la société STOCKBREST, au maire de Brest, au président de la Brest Métropole, au président du conseil départemental du Finistère, au président du conseil régional de Bretagne, au président de la commission de suivi de site, au président du syndicat mixte Brest-Iroise, au président de la chambre de commerce et d'industrie de Brest et au directeur interdépartemental de routes de l'Ouest dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis de la société IMPORGAL du 11 juillet 2016 sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis de la société STOCKBREST du 30 juin 2016 sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis du président de la CSS (ex CLIC) du 5 août 2016 sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis de la présidente du Conseil départemental du Finistère du 1^{er} août 2016 sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis du président du Conseil Régional de Bretagne du 8 juillet 2016 sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu la délibération du conseil municipal de la mairie de Brest du 30 juin 2016 sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu la délibération du conseil de la métropole de Brest Métropole du 24 juin 2016 sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis du président du syndicat mixte Brest-Iroise du 22 juillet 2016 sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis du président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de BREST du 28 juin 2016 sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'avis du directeur interdépartemental de routes de l'Ouest du 21 juillet 2016 sur le projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT), dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016245-0001 du 1^{er} septembre 2016 (prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au plan de prévention des risques technologiques autour des installations des sociétés IMPORGAL et STOCKBREST sur le territoire de la commune de BREST);

Vu le rapport établi par la commission d'enquête et ses conclusions favorables au projet, datés du 16 novembre 2016 ;

Considérant que les installations exploitées par les sociétés IMPORGAL d'une part et STOCKBREST d'autre part sont classées dans la catégorie *autorisation SEVESO Seuil Haut* au titre de la nomenclature des installations classées, et relèvent de ce fait des dispositions prévues à l'article L.515-8 du code de l'environnement ;

Considérant qu'en application de l'article L.515-15 du Code de l'Environnement, un Plan de Prévention des Risques Technologiques doit être mis en œuvre autour des établissements IMPORGAL et STOCKBREST (1 et 2) ;

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

Annexes

Arrêtés

règles particulières en matière de construction, d'urbanisme et d'usage ;

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

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Finistère;

ARRÊTE

Article premier :

Le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour des sociétés IMPORGAL et STOCKBREST sur la commune de Brest, annexé au présent arrêté, est approuvé.

Article 2 :

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

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

Article 3 :

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

Article 4 :

Le plan de prévention des risques technologiques comprend :

- une note de présentation décrivant les installations ou stockages à l'origine des risques, la nature et l'intensité de ceux-ci et exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le périmètre d'exposition aux risques, les zones réglementées et les secteurs de mesures foncières ;
- un document graphique faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L.515-15 et L.515-16 du code de l'environnement ;
- un règlement comportant, pour chaque zone ou secteur ;
 - les mesures d'interdiction et les prescriptions mentionnées au I de l'article L.515-16 du code de l'environnement ;
 - les mesures de protection des populations prévues au IV de l'article L.515-16 du code de l'environnement ;
 - les secteurs de mesures foncières prévus au II de l'article L.515-16 du code de l'environnement ;
 - l'échéancier de mise en œuvre des mesures prévues par le plan, conformément aux dispositions de l'article L.515-18 du Code de l'Environnement ;
- des recommandations tendant à renforcer la protection des populations.

Article 5 :

Un exemplaire du présent arrêté est adressé aux personnes et organismes associés définis dans l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2008 prescrivant l'élaboration du PPRT.

Article 6 :

Le présent arrêté est affiché pendant un mois en mairie de Brest et au siège de la communauté d'agglomération Brest Métropole.

Un avis concernant l'approbation de ce plan de prévention des risques technologiques sera inséré, par les soins du Préfet du Finistère, dans les journaux Ouest-France et Les Petites Affiches de Bretagne diffusés dans tout le département.

Le plan approuvé sera tenu à disposition du public à la préfecture du Finistère ainsi qu'en mairie de BREST

Annexes

Arrêtés

aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux au public. Il est également accessible sur le site Internet des services de l'État dans le Finistère (www.finistere.gouv.fr).

Cet arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Finistère.

Article 7 :

La présente décision peut faire l'objet :

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

Article 8 :

Le secrétaire général de la préfecture du Finistère, le président de Brest métropole, le maire de Brest, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne et le directeur départemental des territoires et de la mer du Finistère sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

QUIMPER 08 FEV. 2017
LE PRÉFET,


Pascal LELARGE

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DU FINISTÈRE

Préfecture

Direction de la coordination des
politiques publiques et de l'appui
territorial
Bureau des installations classées et des
enquêtes publiques

Arrêté préfectoral n° 2019135-0004

Portant sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols (SIS)
sur le territoire de BREST METROPOLE

**Le Préfet du Finistère,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite**

- VU le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47,
- VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.151-53, R.410-15-1, R.431-16 et R.442-8-1
- VU l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS),
- VU le décret 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 13 mai 2019 proposant la création de SIS sur le territoire de Brest Métropole,
- VU la consultation et les retours des maires des communes de Brest Métropole et du président de Brest Métropole,
- VU l'information des propriétaires concernés par les projets de création des Secteurs d'Information sur les Sols du 11 décembre 2018 au 11 février 2019 et l'observation d'un des propriétaires,
- VU l'absence d'observations du public entre le 11 décembre 2018 et le 11 février 2019,

CONSIDERANT qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

page 1

RAA n° 17 - 21 mai 2019

164

Annexes

Arrêtés

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

CONSIDERANT que les communes du territoire de Brest Métropole et le président de Brest Métropole ont été consultés sur les projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols situés sur leur territoire,

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT les remarques émises par certaines communes, par le président de Brest Métropole, par un des propriétaires et l'absence de remarques émises par le public,

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de FINISTERE ;

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} - GENERALITES

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, dix-sept Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) sont créés sur le territoire de Brest Métropole et référencés :

- Bohars : 29SIS03920
- Brest : 29SIS03835, 29SIS03721, 29SIS02442, 29SIS03901, 29SIS02406, 29SIS03824, 29SIS03837, 29SIS03838, 29SIS02460
- Guilers : 29SIS03748, 29SIS03827, 29SIS03874
- Guipavas : 29SIS04714, 29SIS02444
- Plougastel-Daoulas : 29SIS03866
- Plouzané : 29SIS03921

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

ARTICLE 2 - URBANISME

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

Ils sont annexés au document d'urbanisme en vigueur des communes de Bohars, Brest, Guilers, Guipavas, Plougastel-Daoulas, Plouzané.

ARTICLE 3 - OBLIGATIONS RELATIVES A L'USAGE DES TERRAINS

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

Annexes

Arrêtés

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

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

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

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

ARTICLE 4 - OBLIGATION D'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET 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 – REVISION DES SIS

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

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

La création, la modification ou 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 PUBLICITE

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté sera notifié au président de Brest Métropole et aux maires de Bohars, Brest, Guilers, Guipavas, Plougastel-Daoulas, Plouzané.

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies de Bohars, Brest, Guilers, Guipavas, Plougastel-Daoulas, Plouzané.

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

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 7 – DELAIS ET VOIES DE RECOURS

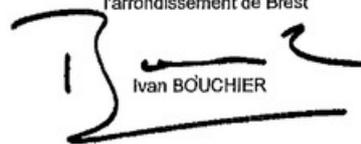
Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication du présent arrêté.

ARTICLE 8 – APPLICATION

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Finistère, les maires de Bohars, Brest, Guilers, Guipavas, Plougastel-Daoulas, Plouzané, le président de Brest Métropole, 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.

Brest, le 15 MAI 2019

Le sous-préfet de
l'arrondissement de Brest


Ivan BOUCHIER

Annexes

Arrêtés



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

Préfecture

Cabinet du préfet
Direction des sécurités
Service interministériel de défense et
de protection civiles

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

Le préfet du Finistère,
Chevalier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

AP n° 2020063-0003 du 03 mars 2020

- VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 à L 125-7, R 125-23 à R 125-27 et R 563-1 à R 563-8 ;
- VU le code de la construction et de l'habitation ;
- VU le code de commerce ;
- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2019080-0001 du 21 mars 2019 modifié relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Finistère ;
- VU les arrêtés préfectoraux n° 2019172-0002 du 21 juin 2019, n° 2019256-0002, n° 2019256-0003, n° 2019256-0004, n° 2019256-0005 du 13 septembre 2019, n° 2019263-0002 du 20 septembre 2019, n° 2019269-0002 du 26 septembre 2019 et n° 2020034-0002 du 03 février 2020 portant respectivement sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols (SIS) sur le territoire de Concarneau Cornouaille agglomération, de la CC du haut pays bigouden, de Poher Communauté, de la CC du pays fousnantais, de la CC de haute Cornouaille, de la CC Lesneven côtes des légendes, de la CC du pays de Landivisiau, de la CC presqu'île de Crozon-Aulne maritime ;
- VU l'arrêté ministériel de la ministre des armées du 15 novembre 2019 prescrivant un plan de prévention des risques technologiques autour de la pyrotechnie de Saint Nicolas sur les communes de Guipavas, Le Relecq Kerhuon et Plougastel Daoulas ;
- SUR proposition du directeur de cabinet du préfet du Finistère,

PREFECTURE DU FINISTÈRE - 42, Boulevard Duplex - CS 16033 - 29320 QUIMPER Cedex
TÉLÉPHONE : 02-98-76-29-29 - TÉLÉCOPIE : 02-98-52-09-47 - COURRIEL : prefecture@finistere.gouv.fr
Horaires et modalités d'accès disponibles sur www.finistere.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

ARRETE

Article 1

L'arrêté préfectoral n° 2019080-0001 du 21 mars 2019 modifié relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Finistère est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

Article 2

Au terme 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 Finistère, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de 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 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 prescrit ;
4. dans la zone de sismicité 2 (faible) instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes du Finistère 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.

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L125-5 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 3

Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie et sur le site internet des services de l'État dans le Finistère <http://www.finistere.gouv.fr>

Article 4

Une copie du présent arrêté est adressée à la chambre départementale des notaires et à l'ensemble des maires du département du Finistère.

Annexes

Arrêtés

Il sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.
Mentions de l'arrêté et des modalités de sa consultation sont insérées dans un journal diffusé dans le département.
Le présent arrêté est consultable sur le site Internet des services de l'Etat dans le Finistère (www.finistere.gouv.fr).

Article 5

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissements, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Quimper, le 03 MARS 2020

LL

Pascal LELARGE

Annexes

Arrêtés



Cabinet

ARRÊTÉ DU 10 MAI 2022
PORTANT ACTUALISATION DE LA LISTE DES COMMUNES DANS LESQUELLES
S'EXERCE LE DROIT À L'INFORMATION DES CITOYENS SUR LES RISQUES NATURELS ET
TECHNOLOGIQUES MAJEURS DANS LE DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE

LE PREFET DU FINISTERE
Officier de la Légion d'honneur

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L125-2 et R125-9 à R125-14 ;

VU le code de la sécurité intérieure ;

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

VU l'arrêté préfectoral n° 2018348-0003 du 14 décembre 2018 portant approbation du dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) du Finistère ;

CONSIDÉRANT que la liste des communes où s'exerce le droit à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être mise à jour chaque année et publiée au recueil des actes administratifs de l'État dans le Finistère ;

SUR la proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet du Finistère ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : La liste actualisée des communes concernées par un ou plusieurs risques majeurs identifiés (avec ou sans plan de prévention des risques prescrit ou approuvé) figure en annexe au présent arrêté.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté qui fait l'objet d'une mise à jour annuelle, sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le Finistère, et sera par ailleurs consultable sur le site Internet départemental des services de l'État.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté peut être contesté devant le tribunal administratif par un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa publication au recueil des actes administratifs. Il peut

42, boulevard Dupleix
29320 QUIMPER Cedex
Tél : 02 98 76 29 29
www.finistere.ouv.fr

AP N° 29-2022-05-10-00002

1

Annexes

Arrêtés

également faire l'objet auprès du préfet d'un recours gracieux, celui-ci prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

ARTICLE 4 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet du Finistère, les sous-préfets d'arrondissements, les chefs des services départementaux de l'Etat et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Quimper, le

Le préfet,

Philippe MAHÉ



Annexes

Arrêtés

Annexe à l'arrêté du 10 mai 2022

A-CL

RISQUES COMMUNES	Inondations coastales		Risques litoraux		Mouvements de terrain		Cavités souterraines		Séismes		Radon		Risques industriels		Transport de matières dangereuses		Risques nucléaire		Rupture de barrage		Nombre d'arrêtés CATMAI
	PPRI	PPRI PPRMI	Cartes Zones Basses	PPR-MVT	Présence	Zone de sismicité	Potentiel	PPRI	PPR	Categorie	PPR	Type ouvrage	PPRI	PPR	Categorie	PPR	Type ouvrage				
Argol			X		6	Faible	Cat. 3														4
Arzano					1	Faible	Cat. 3								C						5
Audierne (Esquibien)			X	Approuvé 17/11/97		Faible	Cat. 3														13
Bannalec					1	Faible	Cat. 3								C						5
Baye						Faible	Cat. 3														3
Bénodet		PPRI approuvé 12/07/16			2	Faible	Cat. 3														10
Berrien					2	Faible	Cat. 3														6
Beuzec-Cap-Sizun					23	Faible	Cat. 3								C						3
Bodilis					1	Faible	Cat. 3														8
Bohars			X		2	Faible	Cat. 3								C						7
Bolazec						Faible	Cat. 2														3
Botmeur						Faible	Cat. 3														4
Botsorhel						Faible	Cat. 3														2
Bourg-Blanc					2	Faible	Cat. 3								C						4
Brasparts						Faible	Cat. 3														5
Brelès			X		2	Faible	Cat. 3														2
Brennilis						Faible	Cat. 3													B	5
Brest			X		85	Faible	Cat. 3				PPRI approuvé 20/07/16 06/02/17	PPR Approuvés 17/05/17 11/12/13		C		PPR approuvé 14/07/13					15
Briec					1	Faible	Cat. 3								C						5
Camaret-sur-Mer		PPRI Approuvé 30/04/17			163	Faible	Cat. 3														4
Carantec			X		1	Faible	Cat. 3														9
Carhaix-Plouguer					33	Faible	Cat. 1								C						6
Cast						Faible	Cat. 3														7
Châteaulin	Approuvé 21/03/05		X	Préavis 23/12/01	3	Faible	Cat. 3								C						12
Châteauneuf-du-Faou	Préavis 18/11/06				2	Faible	Cat. 3								C						9
Clédén-Cap-Sizun			X		12	Faible	Cat. 3														4
Clédén-Poher					1	Faible	Cat. 1								C						9
Cléder		PPRMI approuvé 23/02/07	X		5	Faible	Cat. 3														9

Annexes

Attestation d'assurance



Generali
Professionnels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 29 août 2023

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

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

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

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

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

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre

1 / 2



Generali IARD, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Generali Retraite, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris
 Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026



Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	5 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	5 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
Risques environnementaux	
Atteintes accidentelles à l'environnement tous dommages et frais confondus	1 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Préjudice écologique, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
• Responsabilité environnementale, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 8 août 2023 au 31 décembre 2023 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

2 / 2

FSIP0019 / 533052517

204D F



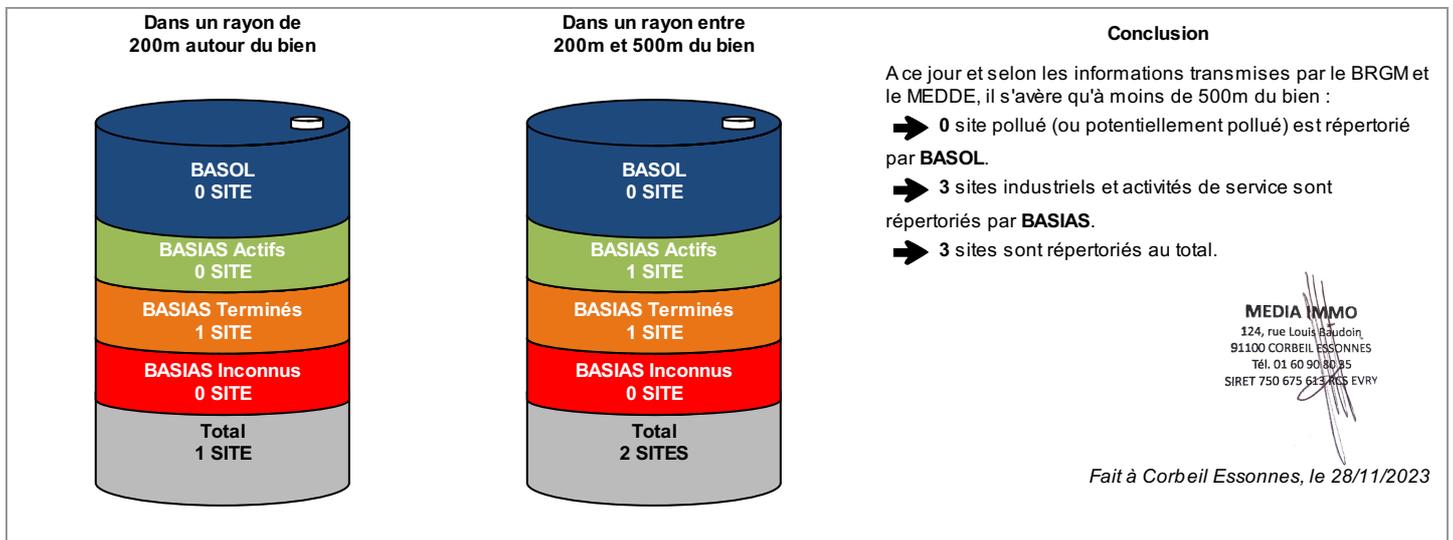
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	QUID NOVI-BREST, NOTAIRES & CONSEILS
Numéro de dossier	1012795 / 87 / JM
Date de réalisation	28/11/2023

Localisation du bien	31 rue de Bohars 29200 BREST
Section cadastrale	AM 219, AM 218
Altitude	61.15m
Données GPS	Latitude 48.417668 - Longitude -4.494087

Désignation du vendeur	SCCV BOHARS
Désignation de l'acquéreur	



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

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

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières** et le **MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie**)

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Risques de Pollution des Sols**
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites **BASOL / BASIAS** situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

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

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

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

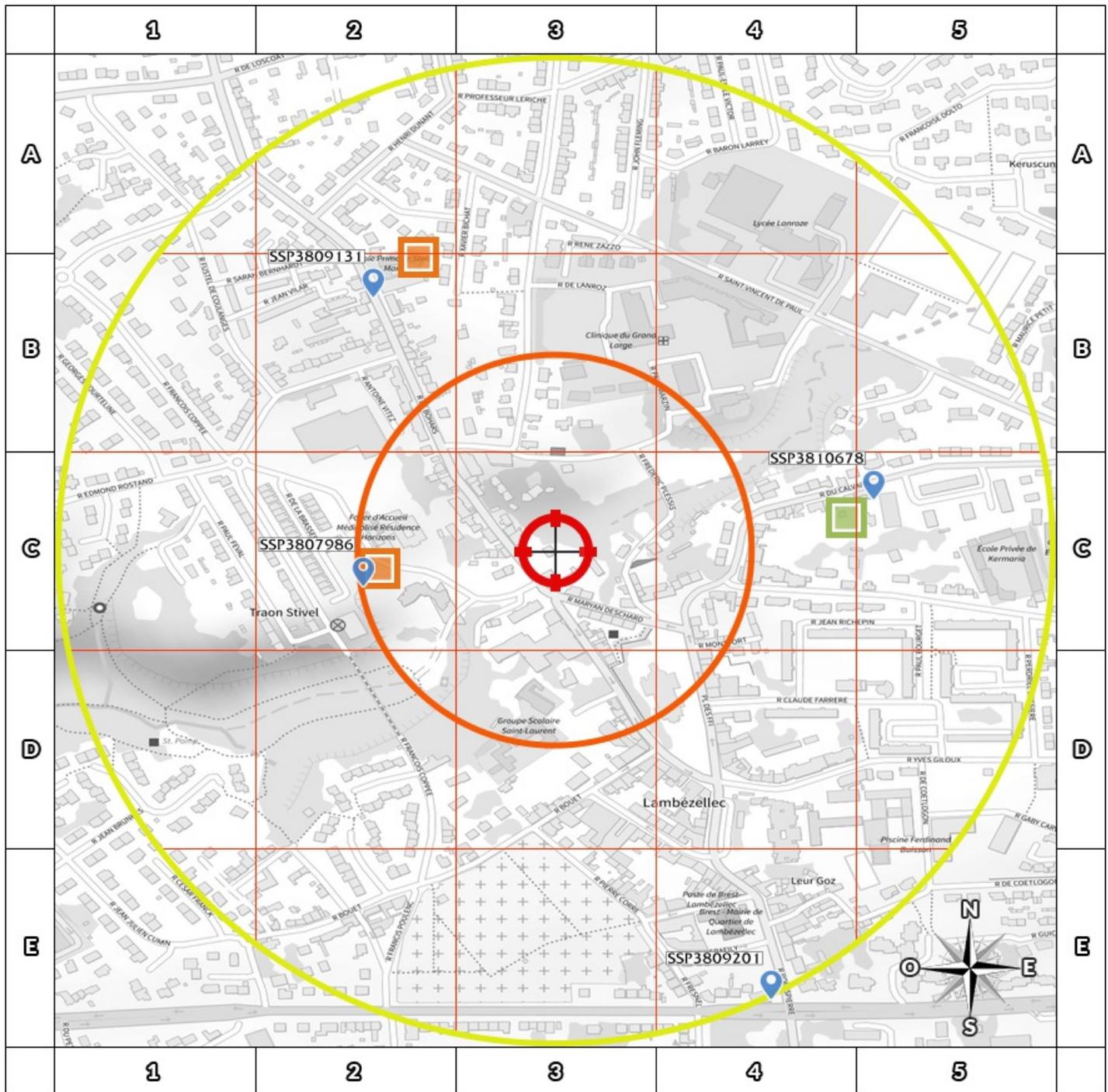
Que propose Media Immo ?

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

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- ● Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- ⊕ Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos ● ■ ■ et ■.
Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.
Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
C2	Européenne de Brasseries Sté, DLV/Brasserie de la Meuse/Grande Brasserie de kerinou, générateur d'acétylène	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	176 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
C4	Houssais Jean Luc/Favé Jean Guillaume, atelier de mécanique, carrosserie et peinture autos	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...)	292 m
B2	Emily Ets, garage autos/Emily Mme, café, station service/Emily Louis, mécanicien MA, station service	Ancien garage, entretien mécanique et station-service Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs...) et réparation;Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	325 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

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



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	QUID NOVI-BREST, NOTAIRES & CONSEILS
Numéro de dossier	1012795 / 87 / JM
Date de réalisation	28/11/2023
Localisation du bien	31 rue de bohars 29200 BREST
Section cadastrale	AM 219, AM 218
Altitude	61.15m
Données GPS	Latitude 48.417668 - Longitude -4.494087
Désignation du vendeur	SCCV BOHARS
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

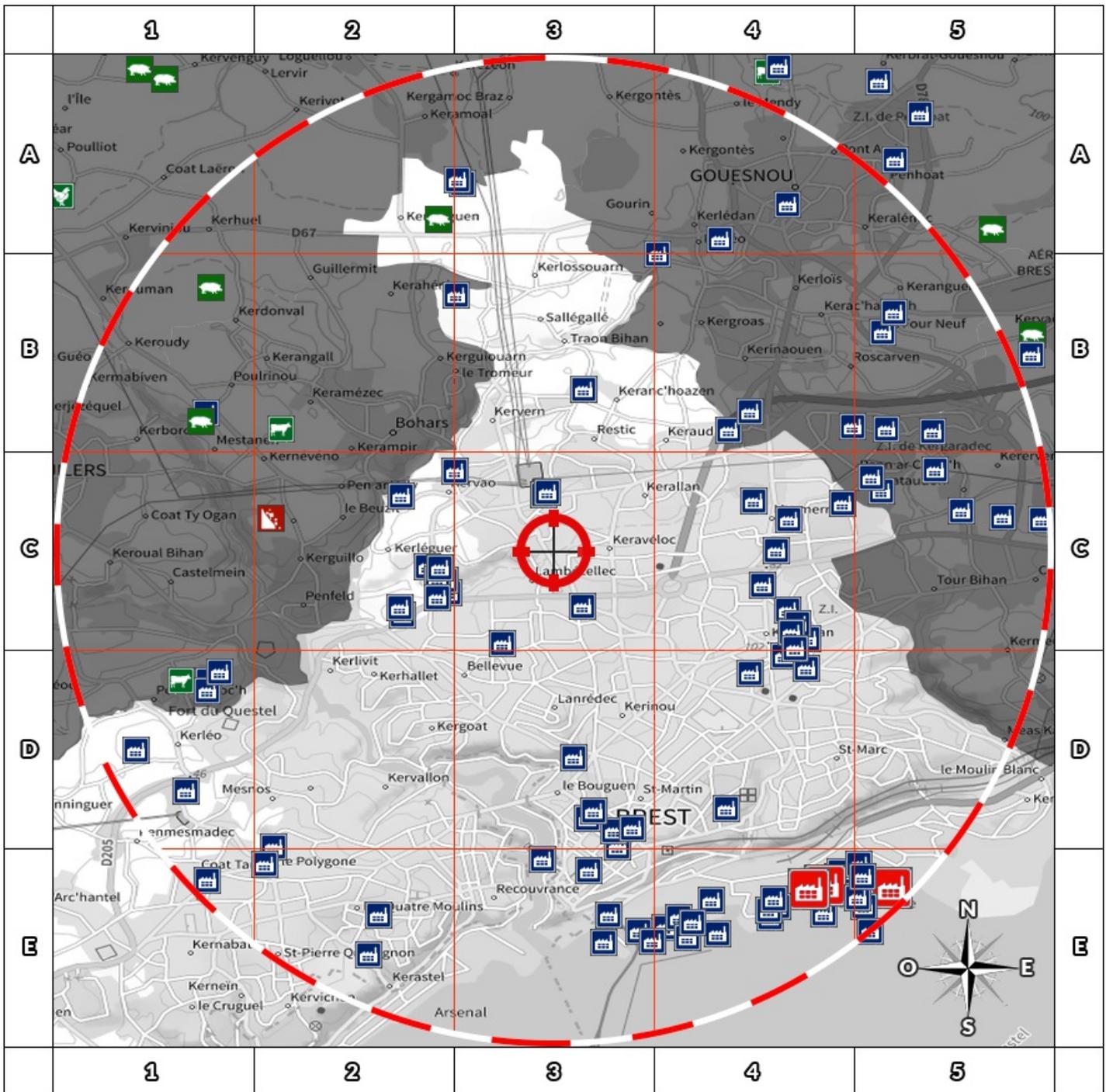
*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

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

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE Commune de BREST



2000m

- | | |
|---|--|
|  Usine Seveso |  Elevage de porc |
|  Usine non Seveso |  Elevage de bovin |
|  Carrière |  Elevage de volaille |
|  Emplacement du bien |  Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m 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 BREST

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	TOTAL FRANCE - Relais Europe	42 boulevard de l'Europe Lambézellec 29200 BREST	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	LAFARGE GRANULATS FRANCE	ZI Portuaire - Polder 124 rue Jean-Charles Chevillotte 29200 BREST	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	S-S PRO - AS 24 (Brest - Villeneuve)	ZI de Kergonan 5 rue de la Villeneuve 29200 BREST	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	SOPAB - moulin blanc Brest	port de plaisance 29200 BREST	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	BREST METROPOLE	Le Spernot 29200 BREST	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	BMO-CU	ZA du Vern rue du Vern 29220 BREST	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	MONOPRIX EXPLOITATION Sté	49 rue de Siam 29200 BREST	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	EPSILON CHIMIE	ZAC de Kergaradec III 450 rue Lavoisier 29490 GUIPAVAS	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	CCIMBO Brest (Charbon)	ZI Portuaire - Direction des ports CCIMBO Parc à charbon - 1 avenue de Kiel 29200 BREST	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	CCIMBO Brest (Magasin D)	ZI Portuaire - Port de Commerce Quai 5ème Nord 29200 BREST	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	BREST METROPOLE Service Espaces Verts	Site de l'ancienne décharge du Spernot Le Spernot 29200 BREST	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	AUGUSTE B EJRL	Halles St Louis 29200 BREST	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	DALKIA FRANCE	Chaufferie QUIZAC 14 rue du Languedoc 29200 BREST	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	LAFARGE GRANULATS (brest)	ZI Portuaire rue Jean-Charles Chevillotte 29200 BREST	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	LE QUARTZ SOPAB	2/4 avenue Georges Clémenceau BP 91039 29200 BREST	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	GARAGE CHARLEMEIN	13 rue Victor Hugo 29200 BREST	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	GROUPE CASINO FRANCE	route de Gouesnou 29200 BREST	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	LEGER Christian	ZI de Kergonan 11 rue de l'Eau Blanche 29200 BREST	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	CHRU MORVAN	2 avenue Foch 29200 BREST	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	ROSEC Paul	26 rue Ampère 29200 BREST	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	DAMEN SHIPREPAIR - EX-SOBRENA Carcaradec	ZI Portuaire rue Emile de Carcaradec 29200 BREST	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	UNISEC	boulevard de Plymouth 29200 BREST	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	SIMON - Lou Pressing	38 rue de Lyon 29200 BREST	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	TRIDIM - BREST	RUE AMIRAL GALACHE 29200 Brest	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	SOLUTION ENVIRONNEMENT	ZI de Kergonan 2 rue de Kerbernard 29200 BREST	En fin d'exploitation	Non Seveso
				Autorisation	NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	ENEDIS	ZI de Loscoat 18 rue Nicephore Niepce 29200 BREST	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CARREFOUR STATIONS SERVICE (Brest)	Centre Commercial de l'Iroise 126 boulevard de Plymouth 29200 BREST	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	COLLET BERGER SNC	Centre Commercial ESPACE JAURES 65 rue Jean Jaurès 29200 Brest	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	STOCKARMOR	ZI de Kergonan 17 rue de l'Eau Blanche 29200 BREST	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SODEREP	ZI de Kergonan 15 rue de l'Eau Blanche 29200 BREST	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CCIMBO Brest (Direction des équipements)	ZI Portuaire 1 avenue de Kiel 29200 BREST	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CCI de brest	ZI Portuaire 29200 BREST	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Le Roy Muribane	Rue Monjaret de Kerjégu CS 21816 29218 Brest Cédex 2 29200 Brest	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Murisserie d'armor	Rue Monjaret de Kerjégu Port de commerce 29200 Brest	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	KERBOYER (EARL DE)	Kerboyer 29200 BREST	En exploitation avec titre Autorisation	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GAEC DE KERVALGUEN	Kervalguen 29200 BREST	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	EARL DE TRAON BIHAN	Chemin de Kerivin Vao Traon Bihan 29200 BREST	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CCIMBO Brest	ZI portuaire forme de radoub n°3 29200 BREST	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LE GALL Ludovic	ZI Portuaire rue du Colonel Berthaud 29200 BREST	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	5àSEC RIF	Galerie Centre Commercial GEANT route de Gouesnou 29200 BREST	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	RECYCLEURS BRETONS (LES)	ZI Portuaire Eperon quai 5 et forme de radoub 1 29200 Brest	En exploitation avec titre Autorisation	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PRESSING CENTRAL	31 rue Jean Macé 29200 BREST	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SOTRAVAL-SEML (Biomasse)	179 BOULEVARD DE L EUROPE Le Petit Spenot 29200 BREST	En exploitation avec titre Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CAUGANT - Concession JCB	195 boulevard de l'Europe 29200 BREST	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SERRES DU PORTZIC (site pollué)	Route de Sainte-Anne du Portzic 29200 BREST	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	KERLEROUX TP	Kervalguen-Le Canada 29200 BREST	En exploitation avec titre Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GUY OT ENVIRONNEMENT (SIEGE SOCIAL IFG)	190 rue Monjaret de Kerjégu 29200 BREST	En fin d'exploitation Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ECO CHALEUR	Chaufferie MORVAN rue Félix Le Dantec 29200 BREST	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	STOCKBREST (STB1)	ZI Portuaire de Saint Marc 465 rue Alain Colas 29200 Brest	En exploitation avec titre Autorisation	Seveso Seuil Haut OUI
	Valeur Initiale	COMPAGNIE DES GAZ DE PETROLE PRIMAGAZ	ZI portuaire rue Monjaret de Kerjégu - BP 452 29200 BREST	En exploitation avec titre Autorisation	Seveso Seuil Haut OUI
	Valeur Initiale	CCIMBO - Brest - STATION DE DEBALLASTAGE	ZI Portuaire de Saint Marc 29200 Brest	En exploitation avec titre Autorisation	Non Seveso OUI

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	STOCKBREST (STB2)	ZI Portuaire Rue Monjaret de Kerjégu 29200 Brest	En exploitation avec titre	Seveso Seuil Haut
				Autorisation	OUI
	Valeur Initiale	GROUPEMENT PETROLIER DE BREST (SUVI)	ZI Portuaire 8 route du Vieux Saint Marc 29200 BREST	En fin d'exploitation	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	PROTECNO	ZI de Kergonan rue Gustave Zédé 29200 BREST	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	LE MATERIEL MAGNETIQUE	ZI de Kergonan 12 rue de la Villeneuve 29200 BREST	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	DMBP - DISPANO	Roc'h Glaz 29200 Brest	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	AP2M (ex-BASTIDE TECHNOLOGIE)	ZI Portuaire 600 rue Alain Colas 29200 Brest	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	MEUNIER (SA)	ZI de Kergonan 8 rue Gustave Zédé 29200 BREST	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	GUY OT ENVIRONNEMENT BREST	17 rue Jean-Charles Chevillotte 29200 Brest	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Valeur Initiale	BREST CARROSSERIE	70 rue Pierre Semard 29200 BREST	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	SNMPO (Sablage Métallisation Peinture)	ZI Portuaire Rue Emile de Carcaradec 29200 BREST	En fin d'exploitation	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	BREST METROPOLE Centre de tri	Site de l'UIOM du Spernot Le Spernot 29200 BREST	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	SUPEROUEST (CARREFOUR)	126 boulevard de Plymouth 29200 BREST	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	DOUX	ZI Portuaire - Port de commerce rue de Tritschler 29200 BREST	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	SOBRESTOCK	ZI portuaire - SILOS Boulevard Isidore Marfille 29200 BREST	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	SARP OUEST	RUE DU TRISCHLER ZI Portuaire 29200 Brest	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Valeur Initiale	QUICK PRESS	55 rue Yves Collet 29200 BREST	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	AIR LIQUIDE FRANCE INDUSTRIE	RUE DU TRISCHLER 29200 BREST	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	SOTRAVAL GIE	Le Spernot 179 Bd de l'Europe - CS32842 29228 BREST	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	CCIMBO	ZI Portuaire - SILOS Angle Av. de Kiel et rue de Yokozuka 29200 BREST	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	ECO CHALEUR DE BREST (E.C.B.)	Chaufferie de l'UIOM du Spernot Le Spernot - 179 Bd de l'Europe 29200 BREST	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	EAU DU PONANT SPL	ZI Portuaire Rue Charles Cornic 29200 Brest	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Valeur Initiale	CCI METROPOLITAINE BRETAGNE OUEST	ZI Portuaire Poullic Al Lor - SILOS 29200 BREST	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	SDMO	ZI de Kergonan 4 rue Réaumur 29200 BREST	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	BUNGE France	ZI Portuaire rue de Yokosuka 29200 Brest	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Valeur Initiale	SOTRAVAL-SPL	179 BOULEVARD DE L EUROPE CS 32482 29200 Brest	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Valeur Initiale	SUEZ RV OSIS OUEST	RUE MONTJARET DE KERJEGU ZIP 29200 BREST	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	PUBLITEX (SA)	ZI Portuaire rue Amiral Troude 29200 BREST	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	SDMO	ZI de Kergonan 12 bis rue de la Villeneuve 29200 BREST	En fin d'exploitation	Non Seveso
				Autorisation	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
LAFARGE GRANULATS	Lieu dit Bodonou 29200 Brest	En exploitation avec titre	Non Seveso
		Enregistrement	NON
EARL LE BLOAS	L'Archantel L'Archantel 29200 BREST	Inconnu	Non Seveso
		Autres régimes	NON
OCEANOPOLIS	port du Moulin Blanc 29200 BREST	Inconnu	Non Seveso
		Autres régimes	NON
BREST SURFACES TECHNOLOGIE	ZI du Vernis - Technopole Brest-Iroise 215 rue Charles Cadiou 29200 BREST	En exploitation avec titre	Non Seveso
		Autorisation	OUI
THALES SYSTEMES AEROPORTES	10 avenue de la 1ère DFL 29200 Brest	En exploitation avec titre	Non Seveso
		Enregistrement	NON

Extrait de Georisques

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



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	QUID NOVI-BREST, NOTAIRES & CONSEILS
Numéro de dossier	1012795 / 87 / JM
Date de réalisation	28/11/2023
Localisation du bien	31 rue de bohars 29200 BREST
Section cadastrale	AM 219, AM 218
Altitude	61.15m
Données GPS	Latitude 48.417667714433 - Longitude - 4.4940872230761
Désignation du vendeur	SCCV BOHARS
Désignation de l'acquéreur	



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

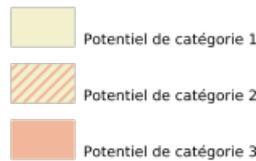
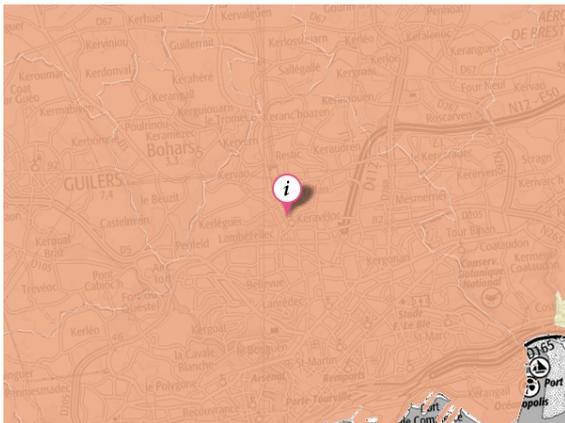


Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 3
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Non	0 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	28 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

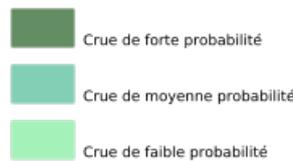
Radon

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).



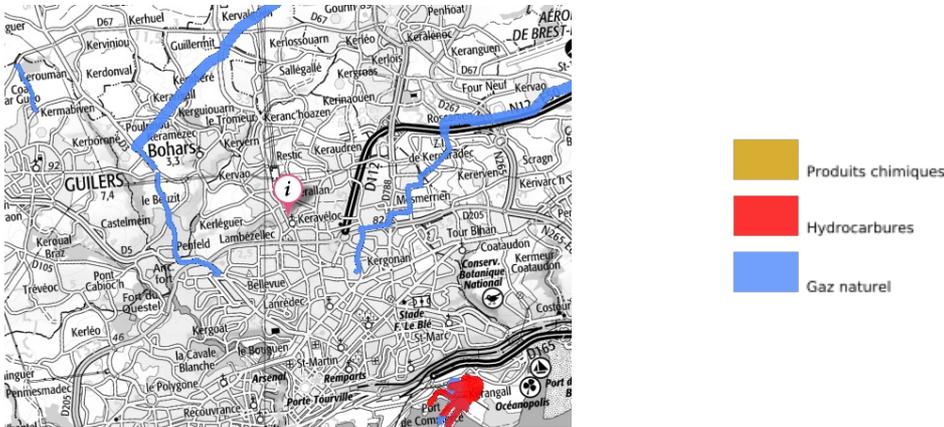
Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

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



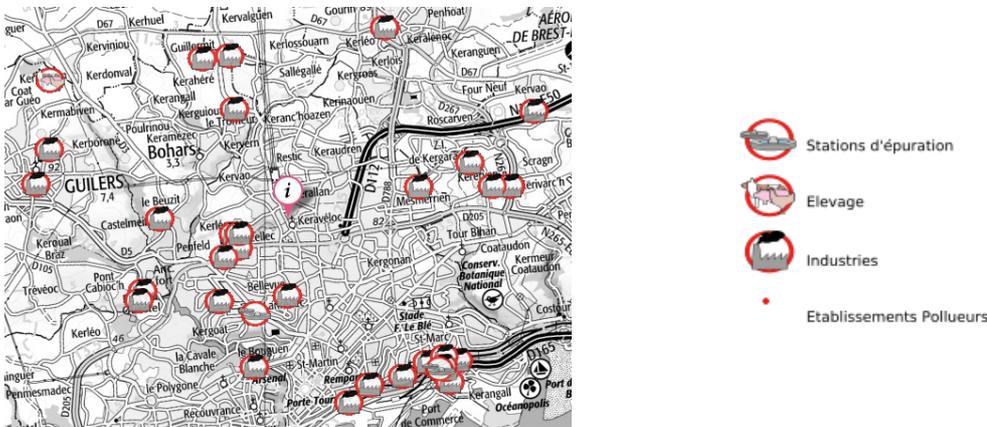
Canalisations de matières dangereuses

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



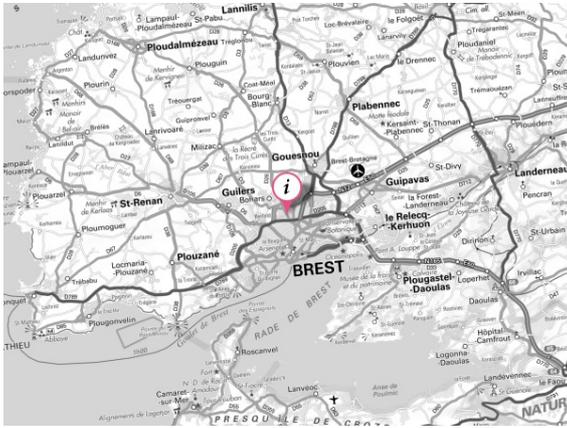
Installations industrielles rejetant des polluants

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



Installations nucléaires

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



Centrale nucléaire de production d'électricité



Autre installation nucléaire

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	QUID NOVI-BREST, NOTAIRES & CONSEILS
Numéro de dossier	1012795 / 87 / JM
Date de réalisation	28/11/2023
Localisation du bien	31 rue de bohars 29200 BREST
Section cadastrale	AM 219, AM 218
Altitude	61.15m
Données GPS	Latitude 48.417668 - Longitude -4.494087
Désignation du vendeur	SCCV BOHARS
Désignation de l'acquéreur	

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

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

Non exposé	AM 219, AM 218
------------	----------------

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 Aérodomes

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

31 rue de bohars
29200 BREST

Cadastre

AM 219, AM 218

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

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

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A ¹
zone B ²
zone C ³
zone D ⁴

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

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 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 BREST

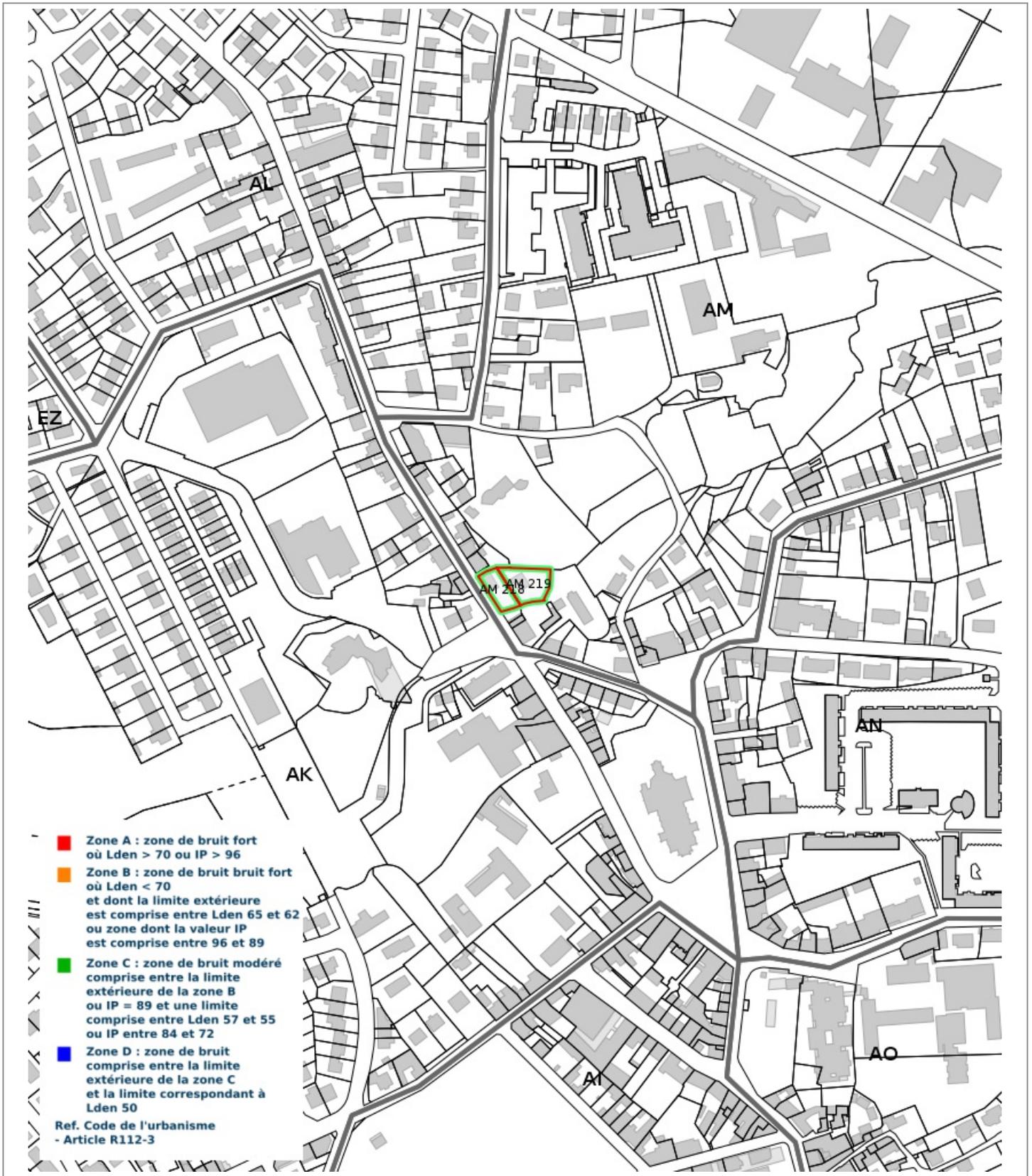
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	SCCV BOHARS		
Acquéreur			
Date	28/11/2023	Fin de validité	28/05/2024

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

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

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes



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

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004