

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	PAUL SCOUARNEC EMMANUEL GOURS
Numéro de dossier	
Date de réalisation	06/10/2022

Localisation du bien	32 ET 36 RUE DE VITRE 35220 CHATEAUBOURG
Section cadastrale	AN 72, AN 73, AN 74, AN 392, AN 394
Altitude	79.23m
Données GPS	Latitude 48.111548 - Longitude -1.382116

Désignation du vendeur	SCCV MOULINS
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 **PAUL SCOUARNEC EMMANUEL GOURS** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible			EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 23/07/2007	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé le 30/05/2009	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 30/05/2009	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 30/05/2009	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-

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

SOMMAIRE

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

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° N.C _____ du 13/02/2006 mis à jour le 21/08/2019

Adresse de l'immeuble
32 ET 36 RUE DE VITRE
35220 CHATEAUBOURG

Cadastre
AN 72, AN 73, AN 74, AN 392, AN 394

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

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

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

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date _____
3 oui non

3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain autres _____

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

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

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

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

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

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

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

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

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue, Carte Effet de Surpression, Carte Effet Thermique, Carte Effet Toxique

Vendeur - Acquéreur

Vendeur SCCV MOULINS

Acquéreur

Date 06/10/2022 Fin de validité 06/04/2023

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

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Ille-et-Vilaine
Adresse de l'immeuble : 32 ET 36 RUE DE VITRE 35220 CHATEAUBOURG
En date du : 06/10/2022

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et coulées de boue	24/03/2001	26/03/2001	06/07/2001	18/07/2001	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	05/05/2006	14/05/2006	
Inondations et coulées de boue	12/03/2013	13/03/2013	08/07/2013	11/07/2013	
Inondations et coulées de boue	04/06/2018	04/06/2018	23/07/2018	15/08/2018	
Inondations et coulées de boue	10/06/2018	13/06/2018	23/07/2018	15/08/2018	

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : SCCV MOULINS

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".

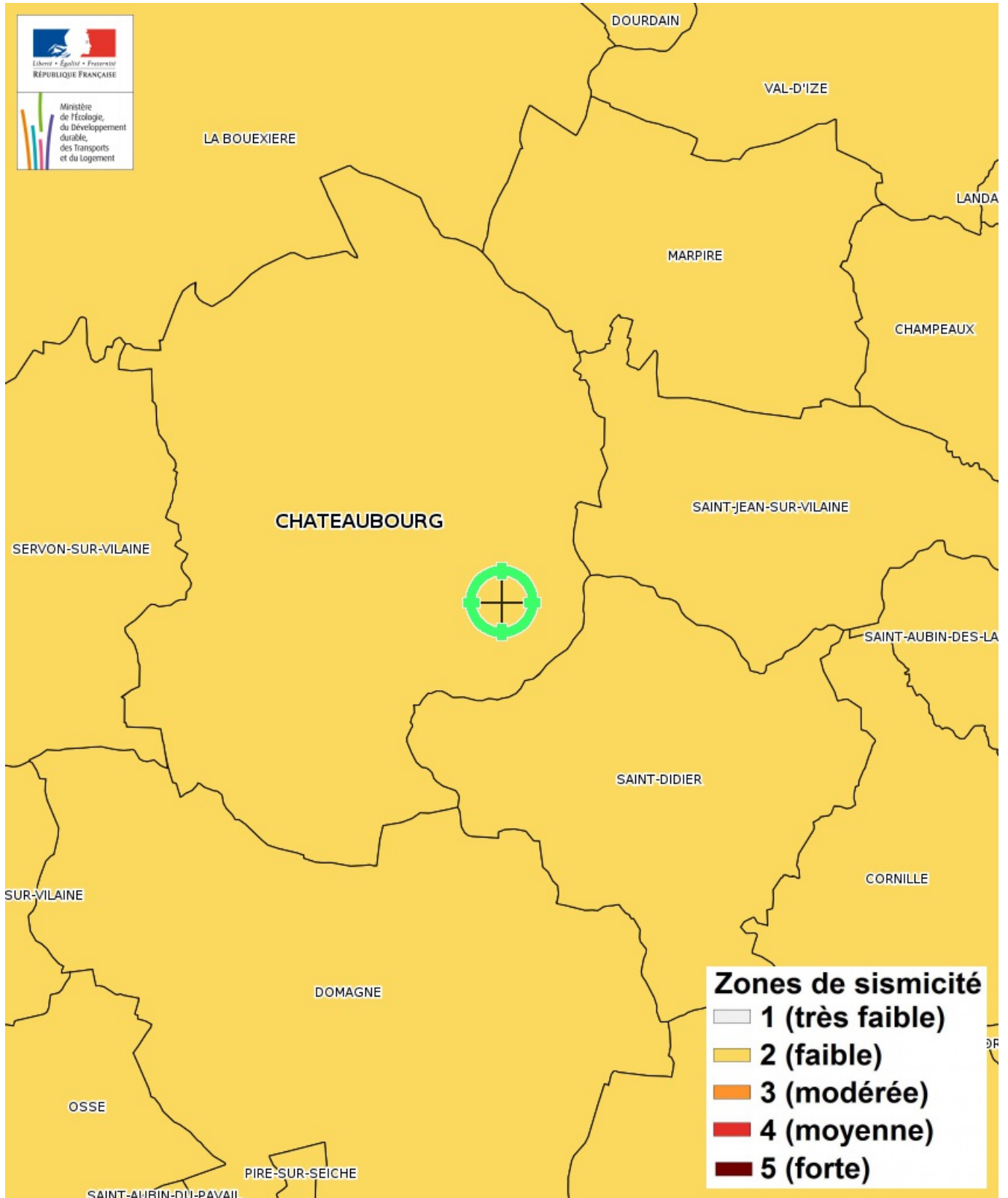
Source : Guide Général PPR

Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Ille-et-Vilaine

Commune : CHATEAUBOURG

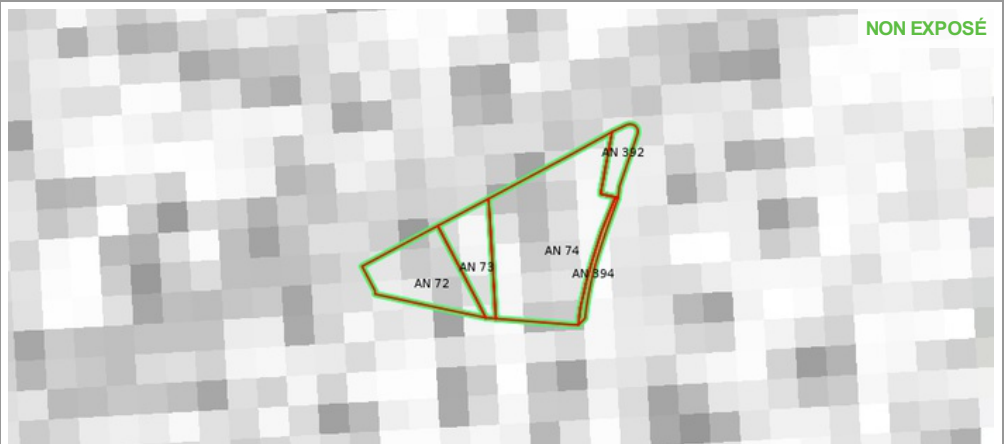
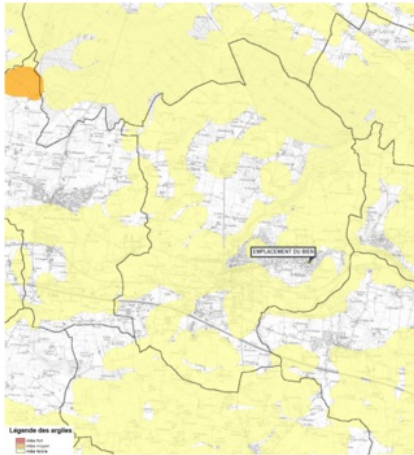
Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Annexes

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

Zoom extrait de la carte originale ci-contre

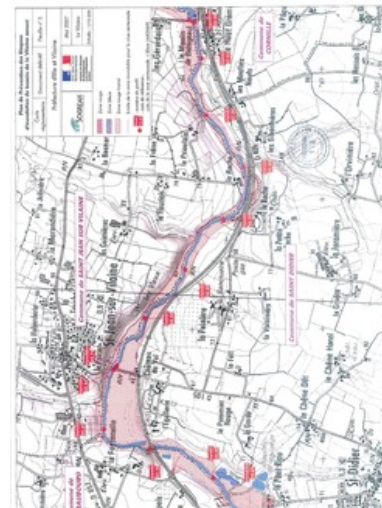


Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif



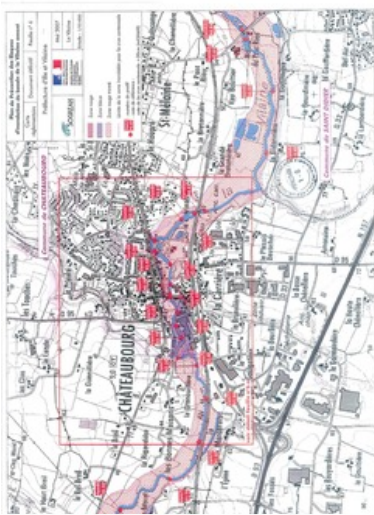
NON EXPOSÉ

Effet de Suppression Approuvé le 30/05/2009
Effet Thermique Approuvé le 30/05/2009
Effet Toxique Approuvé le 30/05/2009



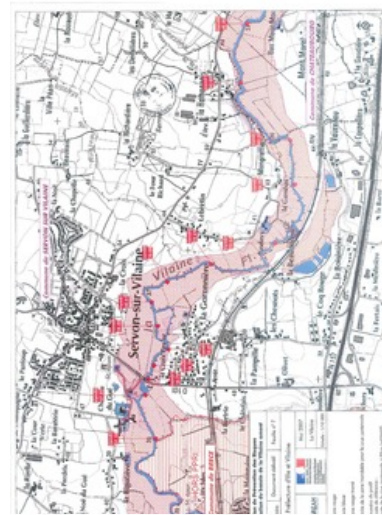
NON EXPOSÉ

Inondation par crue Approuvé le 23/07/2007



NON EXPOSÉ

Inondation par crue Approuvé le 23/07/2007



NON EXPOSÉ

Inondation par crue Approuvé le 23/07/2007

Annexes

Arrêtés



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE L'ILLE-ET-VILAINE

ARRETE du 30 MAI 2009

portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour de l'établissement de la société GRUEL FAYER implanté sur le territoire de la commune de CHATEAUBOURG.

Le Préfet de la région Bretagne,
Préfet d'Ille et Vilaine

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 l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.15-6 à L.15-8 ;

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

VU l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées soumises à autorisation ;

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

VU l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2007 portant prescription du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) à CHATEAUBOURG ;

VU l'avis du conseil municipal de la commune de CHATEAUBOURG du 25 octobre 2007 relatif aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation autour du projet ;

VU l'avis de la société GRUEL FAYER émis le 27 octobre 2008 sur le projet de plan de prévention des risques technologiques, émis dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

VU l'avis du conseil municipal de la commune de CHATEAUBOURG du 20 novembre 2008 sur le projet de plan de prévention des risques technologiques, émis dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

VU l'avis du Conseil Général d'Ille et Vilaine du 22 octobre 2008 sur le projet de plan de prévention des risques technologiques, émis dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

Annexes

Arrêtés

VU l'avis du comité local d'information et de concertation réuni le 24 octobre 2008 dans son compte-rendu du 27 octobre 2008 sur le projet de plan de prévention des risques technologiques, émis dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;

VU l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2008 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de plan de prévention des risques technologiques autour du site de la société GRUEL FAYER implantée à CHATEAUBOURG ;

VU le rapport établi par le commissaire enquêteur et ses conclusions favorables au projet reçu en préfecture le 6 mars 2009 ;

CONSIDERANT que l'ensemble des installations de la société GRUEL FAYER est classé en Autorisation avec Servitudes (AS), au titre des rubriques 1111 et 1155 de la nomenclature des installations classées, et relève de ce fait des dispositions prévues à l'article L.515-8 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT que l'établissement de la société GRUEL FAYER à CHATEAUBOURG est visé à l'article R.515-39 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT la nécessité de limiter, par un plan de prévention des risques technologiques, l'exposition des populations aux effets des phénomènes dangereux du site de la société GRUEL FAYER par des contraintes et des règles particulières en matière de construction, d'urbanisme et d'usage ;

CONSIDERANT 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 d'Ille et Vilaine ;

ARRETE

Article 1

Le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour du site de la société GRUEL FAYER implantée à CHATEAUBOURG annexé au présent arrêté est approuvé.

Article 2

Ce plan vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Article 3

L'ensemble des mesures du plan de prévention des risques technologiques est d'application immédiate.

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 ;
- des documents graphiques faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L.515-15 et L.515-16 du code de l'environnement ;

Annexes

Arrêtés

- 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.

Le plan approuvé sera tenu à disposition du public à la préfecture d'Ille et Vilaine ainsi qu'à la mairie de CHATEAUBOURG aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux au public.

Article 5

Un exemplaire du présent arrêté est adressé aux personnes et organismes associés définis dans l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2007 prescrivant l'élaboration du PPRT;

Cet arrêté est en outre publié au recueil des actes administratifs de la préfecture d'Ille et Vilaine et affiché pendant un mois à la préfecture d'Ille et Vilaine.

Un avis concernant l'approbation de ce plan de prévention des risques technologiques sera inséré, par les soins du préfet, dans les journaux Ouest-France et Petites Affiches.

Article 6

Le présent arrêté pourra faire l'objet dans le délai de deux mois à compter de sa notification soit d'un recours gracieux auprès du préfet d'Ille et Vilaine, soit d'un recours hiérarchique adressé au ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif soit directement, en l'absence de recours préalable (recours gracieux ou hiérarchique) dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 5, soit à l'issue d'un recours préalable dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant quatre mois à compter de la réception de la demande.

Article 7

Le secrétaire général de la préfecture d'Ille et Vilaine, le maire de CHATEAUBOURG, le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement de Bretagne et le directeur départemental de l'équipement d'Ille et Vilaine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A Rennes, le 30 MAI 2009



Jean DAUBIGNY

Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DE L'ILLE-ET-VILAINE

Direction du Cabinet
SIRACED PC

ARRÊTÉ RELATIF À L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES DANS LE DEPARTEMENT DE L'ILLE-ET-VILAINE

La Préfète de la Région de Bretagne
Préfète de l'Ille-&-Vilaine
Chevalier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27 ;

VU le décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

VU les plans de prévention des risques prévisibles d'inondations prescrits ou approuvés dans le département d'Ille-et-Vilaine ;

Considérant qu'aucun plan de prévention des risques technologiques n'a été encore prescrit en Ille-et-Vilaine ;

Considérant que le département de l'Ille-et-Vilaine n'est pas situé dans les zones de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret n°91-461 du 14 mai 1991, susvisé ;

Sur proposition du sous-préfet, directeur du Cabinet de la préfète de la région de Bretagne et du département de l'Ille-et-Vilaine.

ARRÊTE

Article 1^{er} : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes intégrées dans un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations approuvé ou prescrit, dont la liste figure en annexe du présent arrêté.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles d'inondations sont consignés dans un dossier communal d'informations. Ce dossier, qui comprend une fiche de synthèse et des documents cartographiques, est librement consultable en préfecture, sous-préfecture et dans chacune des mairies concernées.

3, avenue de la Préfecture - 35026 RENNES CEDEX 9
Tél. 02 99 02 10 35 - Fax 02 99 02 10 15 - www.bretagne.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

-2-

Article 3 : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et dans toutes les mairies concernées.

Article 4 Ces obligations d'information s'appliquent à compter du 1^{er} juin 2006.

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

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

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

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

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

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

Fait à Rennes le ; 13 FEV. 2006



Bernadette MALGORN

Annexes

Arrêtés



Direction du Cabinet
SIRACED PC

PRÉFECTURE DE L'ILLE-ET-VILAINE

ARRÊTÉ

**Portant approbation du plan de prévention
des risques naturels prévisibles d'inondations du bassin de la Vilaine Amont, qui s'étend sur le
territoire des communes de Châteaubourg, Cornillé, Pocé-les-Bois, Saint-Aubin-des-Landes,
Saint-Didier, Saint-Jean-sur-Vilaine, Servon-sur-Vilaine et Vitré.**

**Le Préfet de la Région de Bretagne
Préfet de l'Ille-&Vilaine
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de l'Environnement, et notamment ses articles L 562-1 à L 562-9 relatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels;

VU le code de l'urbanisme;

VU le code des assurances ;

VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages;

VU la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile;

VU le décret n°90-918 du 11 octobre 1990 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs;

VU le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, modifié par le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005 ;

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

VU l'arrêté ministériel du 5 septembre 2000, portant modification du code des assurances ;

3, avenue de la Préfecture - 35026 RENNES CEDEX 9
Tél. 02 99 02 10 35 - Fax 02 99 02 10 15 - www.bretagne.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

-2-

VU l'arrêté préfectoral, en date du 17 décembre 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque d'inondations sur le bassin de la Vilaine Amont ;

VU les avis recueillis lors de la consultation des conseils municipaux des communes concernées par le projet et des services, effectuée conformément au décret 95-1089 précité ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 21 septembre 2006, prescrivant une enquête publique relative au projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations du bassin de la Vilaine Amont ;

VU l'avis émis par la commission d'enquête à l'issue de l'enquête publique ;

Sur proposition du Sous-préfet, directeur du Cabinet du Préfet de la région de Bretagne et du département de l'Ille-et-Vilaine.

ARRÊTE

Article 1^{er} : Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations du bassin de la Vilaine Amont qui s'étend sur les communes de Châteaubourg, Cornillé, Pocé-les-Bois, Saint-Aubin-des-Landes, Saint-Didier, Saint-Jean-sur-Vilaine, Servon-sur-Vilaine et Vitré est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté.

Article 2 : Ce plan est composé des pièces suivantes:

- une note de présentation ;
- un règlement ;
- une cartographie réglementaire ;
- un rapport de présentation technique ;
- une cartographie des aléas ;
- une cartographie des enjeux.

Article 3 : Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondations du bassin de la Vilaine Amont sera tenu à la disposition du public dans les communes de Châteaubourg, Cornillé, Pocé-les-Bois, Saint-Aubin-des-Landes, Saint-Didier, Saint-Jean-sur-Vilaine, Servon-sur-Vilaine et Vitré ainsi qu'à la préfecture d'Ille et Vilaine et à la direction départementale de l'équipement d'Ille-et-Vilaine.

Article 4 : Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondations du bassin de la Vilaine Amont vaut servitude d'utilité publique.

Annexes

Arrêtés

-3-

Article 5 : Le présent arrêté sera affiché dans chacune des mairies concernées, par les soins du maire, pendant le délai minimum d'un mois.

En outre, un extrait de cet arrêté sera publié en caractères apparents dans les journaux "Ouest-France" (éditions d'Ille et Vilaine) et "les Petites Affiches de Bretagne".

Article 6 : Le présent acte peut être contesté devant le Tribunal Administratif de RENNES (compétent), dans un délai de deux mois pour introduire un recours contentieux à partir de la date la plus tardive des dates de publication.

Il peut également faire l'objet auprès du Préfet d'un recours gracieux, dans les mêmes délais que le recours contentieux, 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 7 : Le Sous-préfet, directeur du Cabinet du Préfet de la région de Bretagne et du département de l'Ille-et-Vilaine, le Secrétaire Général de la préfecture de l'Ille-et-Vilaine, le directeur régional et départemental de l'Équipement et les maires des communes de Châteaubourg, Cornillé, Pocé-les-Bois, Saint-Aubin-des-Landes, Saint-Didier, Saint-Jean-sur-Vilaine, Servon-sur-Vilaine et Vitré sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation leur sera adressée et qui fera l'objet d'un avis inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Rennes le ; 23 JUL. 2007



Jean DAUBIGNY

Annexes

Arrêtés



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

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

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.125-2 à L.125-7, R.125-23 à R.125-27 ;
Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L.1333-22 et R.1333-29 ;
Vu le code minier notamment son article L.174-5 ;
Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
Vu le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;
Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
Vu l'arrêté préfectoral du 31 août 2019 modifiant l'arrêté préfectoral du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département d'Ille-et-Vilaine ;
Vu les plans de prévention des risques prévisibles d'inondation fluviale et de submersion marine approuvés dans le département d'Ille-et-Vilaine ;
Vu les plans de prévention des risques technologiques approuvés dans le département d'Ille-et-Vilaine ;
Vu les arrêtés préfectoraux du 25 mars 2019, du 09 avril 2019, du 09 avril 2019, du 02 juillet 2019 portant respectivement sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols (SIS) sur le territoire de Montfort Communauté, du Pays de Châteaugiron Communauté, de la Communauté de Communes de Brocéliande, de Roche aux Fées Communauté ;

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

ARRÊTÉ :

Article 1^{er} :

Au terme des articles L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Annexes

Arrêtés

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

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

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

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

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

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

Article 5 :

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

Fait à Rennes, le 21 AOUT 2019

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



Denis OLAGNON

Annexes Arrêtés

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

Liste des communes où s'appliquent les obligations d'information prévues à l'article L.125-5 du code de l'environnement

PPRI - BR = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Vilaine en région PPRI - MG = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Mayenne et du Garun
 PPRI - SI = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Saône et de l'Isère PPRI - MV = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Moyenne Vaine
 PPRI - VAM = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Vallée Amont PPRI - VAL = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Vallée Aval
 PPRSM - MD = Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine Mer de Dordogne PPRSM - SM = Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine de St Malo

COMMUNES	PPR NATURELS Inondations (PPRI) ou sécheresse (PPRIS)		PPRN CONCERNE (* nombre de communes)	PPR MINERS		PPR TECHNOLOGIQUES			ZONAJE SISMOQUE (classement)	INFO-COMPLEMENTAIRES		
	Approuvé	Trouver obligatoires		PRESCRIT	Appr d'ave	PRESCRIT	Approuvé	Trouver obligatoires		Artificiel CAT/MAT.	Artificiel CAT/TECH.	Radon
BREAL-SOUSMONTFORT	10/12/2007	non	PPRISBR (36)	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	Non
BREAL SOUS VITRE	non	non	-	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 2	
BRECE	10/12/2007	non	PPRISBR (36)	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 1	
BRETEL	20/10/2005	non	PPRISMG (19)	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 1	Non
BRIE	12/08/2008	non	PPRIS (21)	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 2	
BRIELLES	12/08/2008	non	PPRIS (21)	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	
BROULAN	non	non	-	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	
BROULAN (ES)	non	non	-	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	
BROULAN (ES)	non	non	-	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	
BRUZ	10/12/2007	non	PPRISBR (36)	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	
CANCALE	non	non	-	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	
CARROGEC	non	non	-	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	
CESSON SEVIGNE	10/12/2007	non	PPRISBR (36)	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	
CHAMPEAUX	non	non	-	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	
CHANCE	non	non	-	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	
CHATELoup	12/08/2008	non	PPRIS (21)	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 1	Non
CHANTEPIE	non	non	-	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 1	
CHATELLE AUX FELTZMEENS (LA)	non	non	-	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	
CHATELLE BOUEGIC (LA)	non	non	-	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	
CHATELLE CHAUSSEE (LA)	non	non	-	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	
CHATELLE DE BRAUN (LA)	03/07/2002	non	PPRISMV (28)	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	
CHATELLE DES FOUGERETZ (LA)	10/12/2007	non	PPRISBR (36)	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	
CHATELLE DU LOU DU LAC (LA)	non	non	-	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 1	
CHATELLE JANSON (LA)	non	non	-	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	
CHATELLE EBREIE (LA)	non	non	-	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	
CHATELLE SAINT AUBERT (LA)	non	non	-	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 1	
CHATELLE THOUARULT (LA)	20/10/2005	non	PPRISMG (19)	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 1	
CHARTRES DE BRETAGNE	10/12/2007	non	PPRISBR (36)	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 1	
CHASNE SUR ELLET	non	non	-	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 2	
CHATEAUBOURG	23/07/2007	non	PPRISMV (8)	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	
CHATEAUBOURG	12/08/2008	non	PPRIS (21)	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	
CHATEAUNEUF D'ILE ET VILAINNE	25/08/2016	oui	PPRISMD (22)	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 1	Non
CHATELIER (LE)	non	non	-	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	
CHATILLON EN VENDELAIS	non	non	-	non	non	non	non	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	

Annexes

Arrêtés



ARRÊTÉ PORTANT SUR LA LOCALISATION DE SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS (SIS) SUR LE TERRITOIRE DE VITRÉ COMMUNAUTÉ

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

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47 ;

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

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 9 novembre 2021 proposant la création de SIS sur le territoire de Vitré Communauté ;

Vu les retours de maires consultés du territoire de Vitré Communauté ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création des secteurs d'information sur les sols du 28 octobre au 28 décembre 2020 et l'observation de certains d'entre eux ;

Vu l'absence d'observations du public entre le 28 octobre et le 28 décembre 2020 ;

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

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

CONSIDÉRANT que les communes du territoire de Vitré Communauté ont été consultées sur les projets de création de secteurs d'information sur les sols situés sur leur territoire ;

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

CONSIDÉRANT que la participation du public a été réalisée du 15 octobre au 15 décembre 2020,

Annexes

Arrêtés

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

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

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Généralités

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, des secteurs d'information sur les sols (SIS) sont créés sur les communes suivantes du territoire de Vitré Communauté et référencés :

- Argentré-du-Plessis : 35SIS02608, 35SIS02609
- Bais : 35SIS02619
- Brielles : 35SIS02633, 35SIS02634
- Champeaux : 35SIS02636
- Chateaubourg : 35SIS02637
- Cornillé : 35SIS02646, 35SIS02647
- Domagné : 35SIS03561
- La Guerche-de-Bretagne : 35SIS02679, 35SIS02680, 35SIS02681
- Le Pertre : 35SIS02692, 35SIS02693
- Mecé : 35SIS03542
- Montautour : 35SIS03549, 35SIS03550
- Montreuil-des-Landes : 35SIS03552
- Montreuil-sous-Pérouse : 35SIS00982
- Princé : 35SIS03607
- Saint M'Hervé : 35SIS03574
- Val d'Izé : 35SIS02747
- Vitré : 35SIS03601, 35SIS06674

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

Article 2 : Urbanisme

Les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés au document d'urbanisme en vigueur des communes de Argentré-du-Plessis, Bais, Brielles, Champeaux, Chateaubourg, Cornillé, Domagné, La Guerche-de-Bretagne, Le Pertre, Mecé, Montautour, Montreuil-des-Landes, Montreuil-sous-Pérouse, Princé, Saint M'Hervé, Val d'Izé, Vitré.

Article 3 : Obligations relatives à l'usage des terrains

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

2

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 : Obligations d'information des acquéreurs et locataires

Sans préjudice des articles L. 514-20 et L. 125-5 du code de l'environnement, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 du code de l'environnement fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L. 125-6 précité. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité. Ces obligations sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs dans le département du présent arrêté.

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

Article 5 : Révision des SIS

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

Le présent arrêté est révisé (suppression ou ajout de sites) dès lors que le préfet a connaissance d'informations lui permettant la suppression ou la création de nouveau secteur d'information sur les sols. La création, la suppression de secteurs d'information sur les sols est menée conformément aux dispositions des articles R. 125-42 à R. 125-46 du code de l'environnement. La durée de la consultation prévue au I de l'article R. 125-44 du code de l'environnement est fixée à deux mois.

Article 6 : Notification et publicité

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté sera notifié aux maires de Argentré-du-Plessis, Bais, Brielles, Champeaux, Chateaubourg, Cornillé, Domagné, La Guerche-de-Bretagne, Le Pertre, Mecé, Montautour, Montreuil-des-Landes, Montreuil-sous-Pérouse, Princé, Saint M'Hervé, Val d'Izé, Vitré et au président de Vitré Communauté.

3

Annexes

Arrêtés

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies de Argentré-du-Plessis, Bais, Brielles, Champeaux, Chateaubourg, Cornillé, Domagné, La Guerche-de-Bretagne, Le Pertre, Mecé, Montautour, Montreuil-des-Landes, Montreuil-sous-Pérouse, Princé, Saint M'Hervé, Val d'Izé, Vitré.

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

Article 7 : Exécution de l'arrêté

Monsieur le Secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, les Maires de Argentré-du-Plessis, Bais, Brielles, Champeaux, Chateaubourg, Cornillé, Domagné, La Guerche-de-Bretagne, Le Pertre, Mecé, Montautour, Montreuil-des-Landes, Montreuil-sous-Pérouse, Princé, Saint M'Hervé, Val d'Izé, Vitré, Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rennes, le 19 novembre 2021

Pour le préfet,
le Secrétaire général



Ludovic GUILLAUME

En vertu des articles R.421.1 à 421.7 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de RENNES qui devra, sous peine de forclusion, être enregistré au greffe de cette juridiction dans le délai de 2 mois à compter de sa notification ou publication. Il est également possible d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès du préfet : ce recours gracieux interrompt le délai de recours contentieux qui ne courra à nouveau qu'à compter de l'intervention de sa réponse, sachant qu'en application de l'article R.421.2 du code de justice administrative, «le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet». Le tribunal administratif peut être saisi par voie dématérialisée en utilisant l'application Télérecours : <https://www.telerecours.fr>

4

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 28 novembre 2021

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 son activité professionnelle :

- Notes de Renseignements d'Urbanisme, Droit de préemption, Certificats de carrières, Non péril, Alignement, Hygiène/Salubrité, Numérotage, Concordance Cadastre, état ERP/ERPS, ICPE

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
• Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

1 / 2

FSIP0019 / 446403149

2040 D



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
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	3 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, 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
Responsabilité Environnementale	
Pertes pécuniaires	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• 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
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 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

FSI/P0019 / 446403149

2040 D

2/ 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
 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

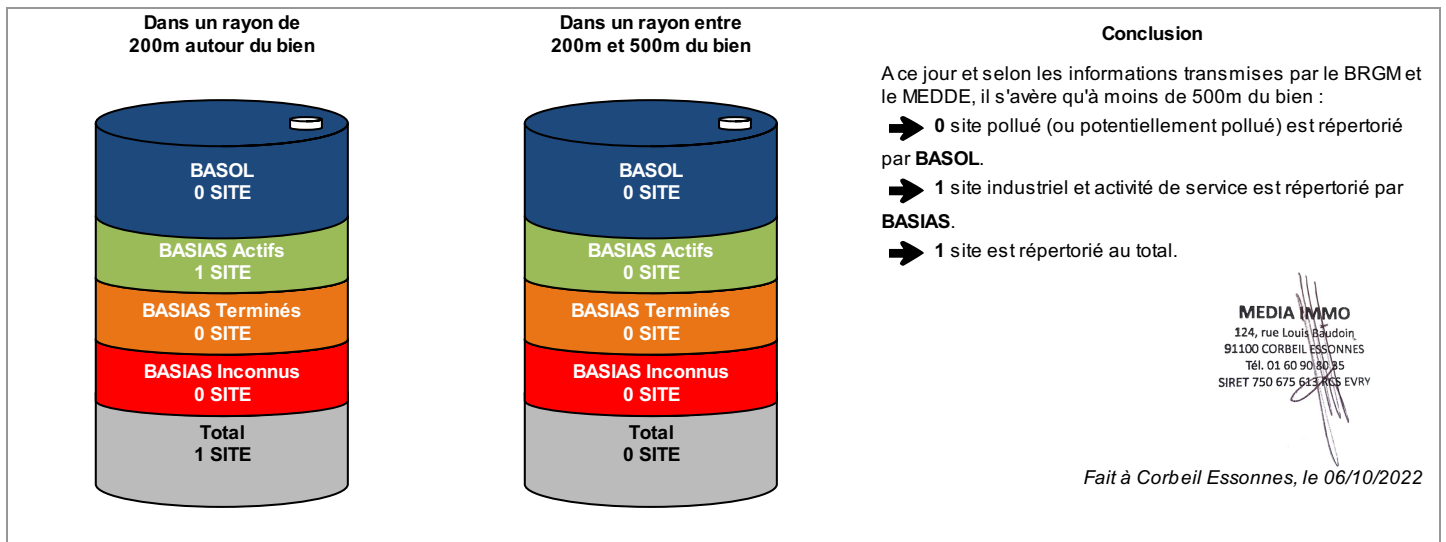
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	PAUL SCOUARNEC EMMANUEL GOURS
Numéro de dossier	
Date de réalisation	06/10/2022

Localisation du bien	32 ET 36 RUE DE VITRE 35220 CHATEAUBOURG
Section cadastrale	AN 72, AN 73, AN 74, AN 392, AN 394
Altitude	79.23m
Données GPS	Latitude 48.111548 - Longitude -1.382116

Désignation du vendeur	SCCV MOULINS
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 et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**
(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'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
- Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
- Inventaire des sites 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.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Qui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'ERP.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **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**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s 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 **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

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**.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

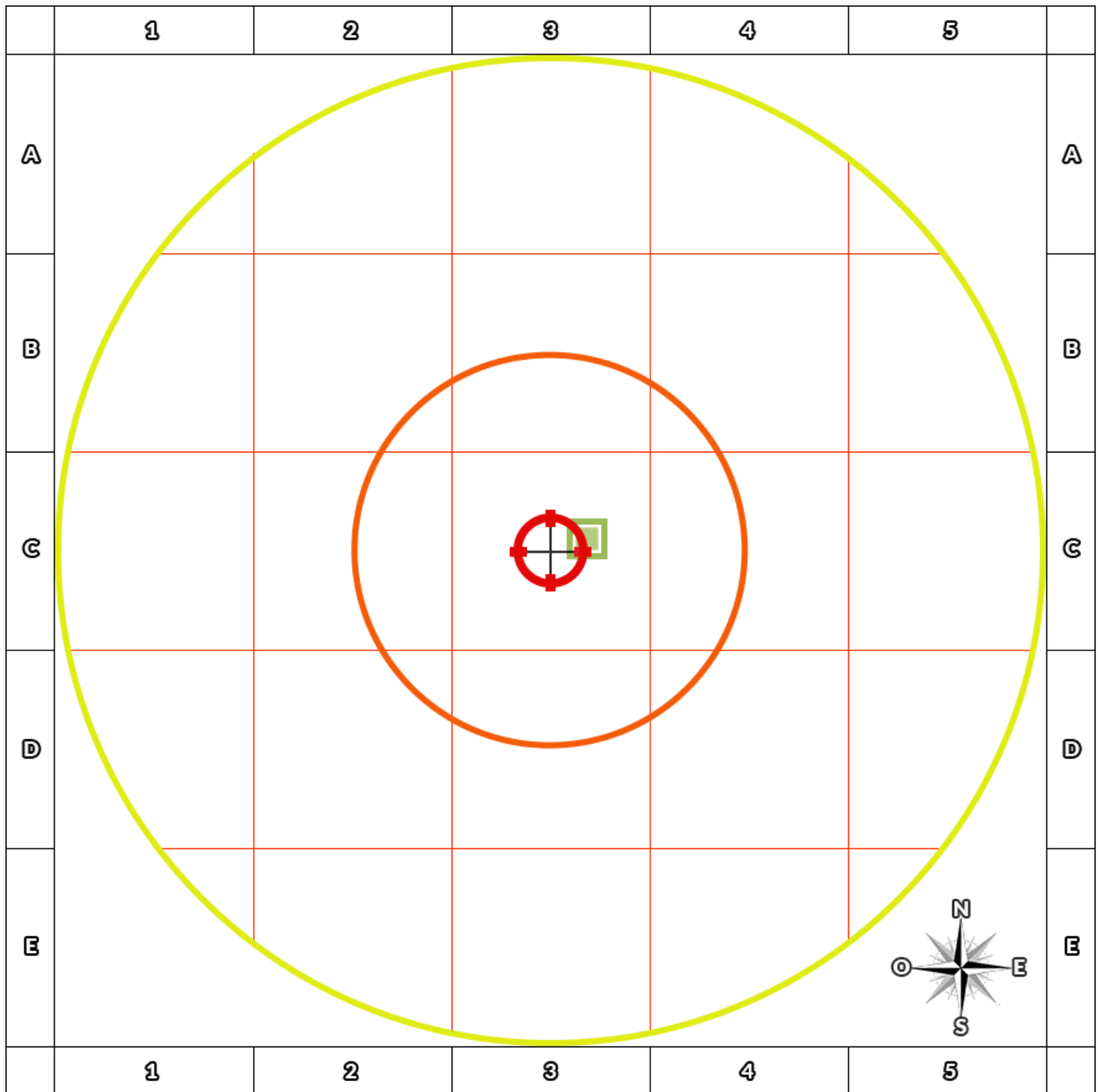
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination 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.

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)

Cartographie des sites

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



200m

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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et .

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

Inventaire des sites

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
C3	LEJAS SARL, LEJAS Joseph, garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	CHATEAUBOURG	39 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m				

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
DECHARGE SAUVAGE	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	CHATEAUBOURG

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



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	PAUL SCOUARNEC EMMANUEL GOURS
Numéro de dossier	
Date de réalisation	06/10/2022

Localisation du bien	32 ET 36 RUE DE VITRE 35220 CHATEAUBOURG
Section cadastrale	AN 72, AN 73, AN 74, AN 392, AN 394
Altitude	79.23m
Données GPS	Latitude 48.111548 - Longitude -1.382116

Désignation du vendeur	SCCV MOULINS
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.**

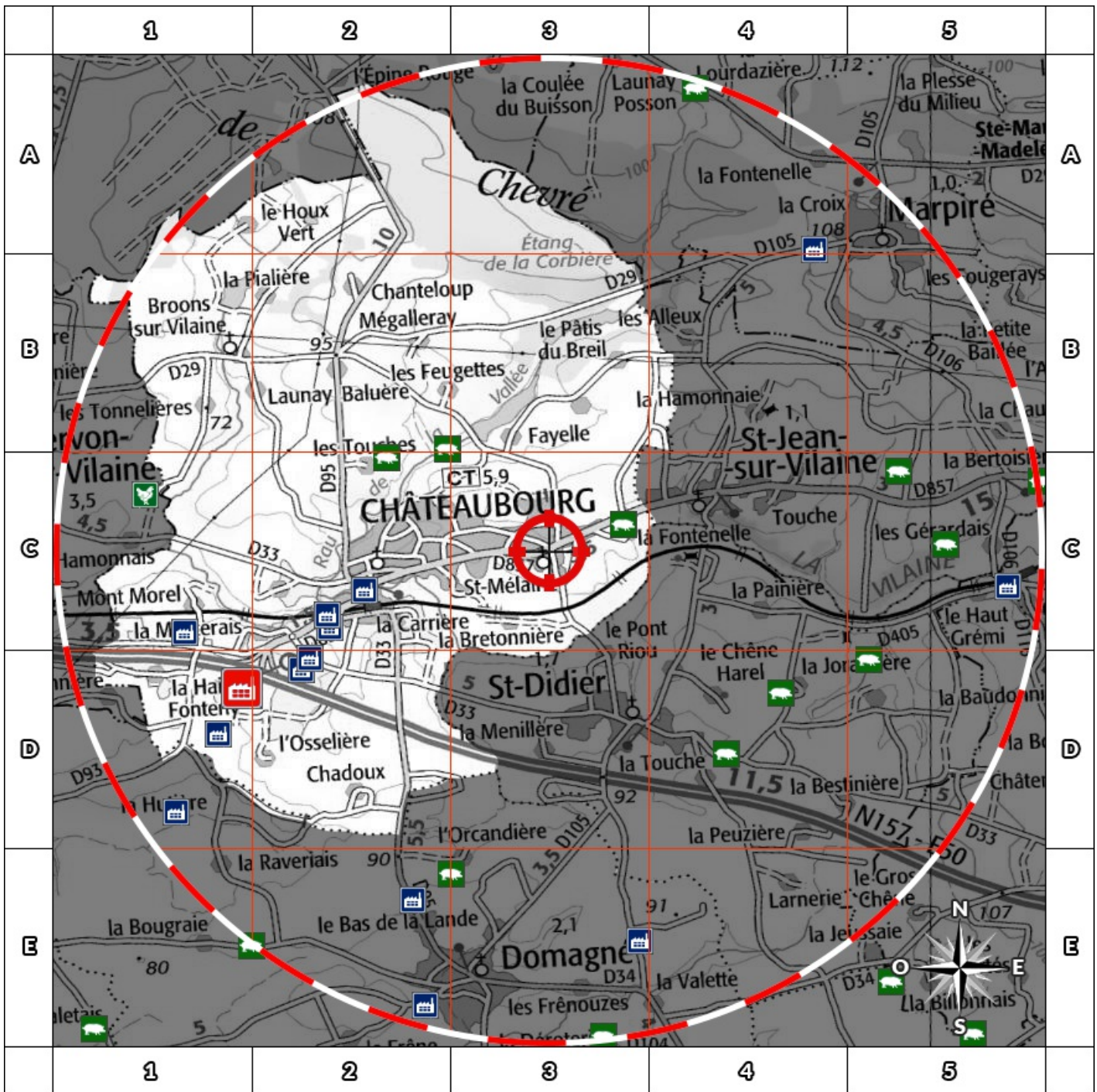
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de CHATEAUBOURG



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

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

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

Inventaire des ICPE

Commune de CHATEAUBOURG

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Centre de la commune	ALLAIN BERNARD	La Gaultière 35220 ST MELAINE	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Adresse Postale	SASU SFIMO	PA de la Gaultière 35220 CHATEAUBOURG	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Centre de la commune	SCEA LA PETITE FONTENELLE	LA PETITE FONTENELLE 35220 CHATEAUBOURG	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Centre de la commune	HUBBARD SAS	LD LA POHARDIERE LA POHARDIERE 35220 CHATEAUBOURG	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	TENDRIADE	ZAC de la Goulgatière 22 A, Rue Joliot Curie 35220 CHATEAUBOURG	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	SCEA LA PETITE FONTENELLE	LA PETITE FONTENELLE 35220 CHATEAUBOURG	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Adresse Postale	AVI et PESCHARD - LITHOS	ZAC de la Goulgatière CS 80011 35220 CHATEAUBOURG	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Adresse Postale	TRIBALLAT NOYAL - Usine SOJASUN	ZI de la Galmandière 35220 CHATEAUBOURG	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Adresse Postale	TRANSFO SERVICES	ZAC de la Goulgatière 2 boulevard Laënnec - BI 82128 35220 CHATEAUBOURG	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Coordonnées Précises	SANDERS OUEST	Route de Rennes 35220 CHATEAUBOURG	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	VERGERS DE CHATEAUBOURG SAS	12, rue de Rennes BP 92129 35220 CHATEAUBOURG	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Adresse Postale	SMICTOM SE	ZI La Goulgatière 35220 CHATEAUBOURG	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Centre de la commune	GREGOIRE PHILIPPE	LES TONNELIERES 35220 CHATEAUBOURG	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Centre de la commune	EARL LA BALUERE	La Baluère 35220 ST MELAINE	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Centre de la commune	EARL MOCHET	BROONS SUR VILAINE La Piellière 35220 ST MELAINE	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Centre de la commune	BROSSAULT SERGE	LA RIAUDAIS La Riaudais 35220 ST MELAINE	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Adresse Postale	SULKY BUREL (nouveau site)	PA de La Gaultière Les Portes de Bretagne 35220 CHATEAUBOURG	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	SA GRUEL FAYER	La Rublonnière CS 93801 35220 CHATEAUBOURG	En fonctionnement	Seveso Seuil Haut
				Autorisation	OUI

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

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	PAUL SCOUARNEC EMMANUEL GOURS
Numéro de dossier	
Date de réalisation	06/10/2022
Localisation du bien	32 ET 36 RUE DE VITRE 35220 CHATEAUBOURG
Section cadastrale	AN 72, AN 73, AN 74, AN 392, AN 394
Altitude	79.23m
Données GPS	Latitude 48.111548 - Longitude -1.382116
Désignation du vendeur	SCCV MOULINS
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	AN 72, AN 73, AN 74, AN 392, AN 394
------------	-------------------------------------

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Nuisances Sonores Aériennes**
 Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
 Cartographie
 Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

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

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° _____ du _____ mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble
32 ET 36 RUE DE VITRE
35220 CHATEAUBOURG

Cadastre
AN 72, AN 73, AN 74, AN 392, AN 394

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
forte

zone B ²
forte

zone C ³
modérée

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 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

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

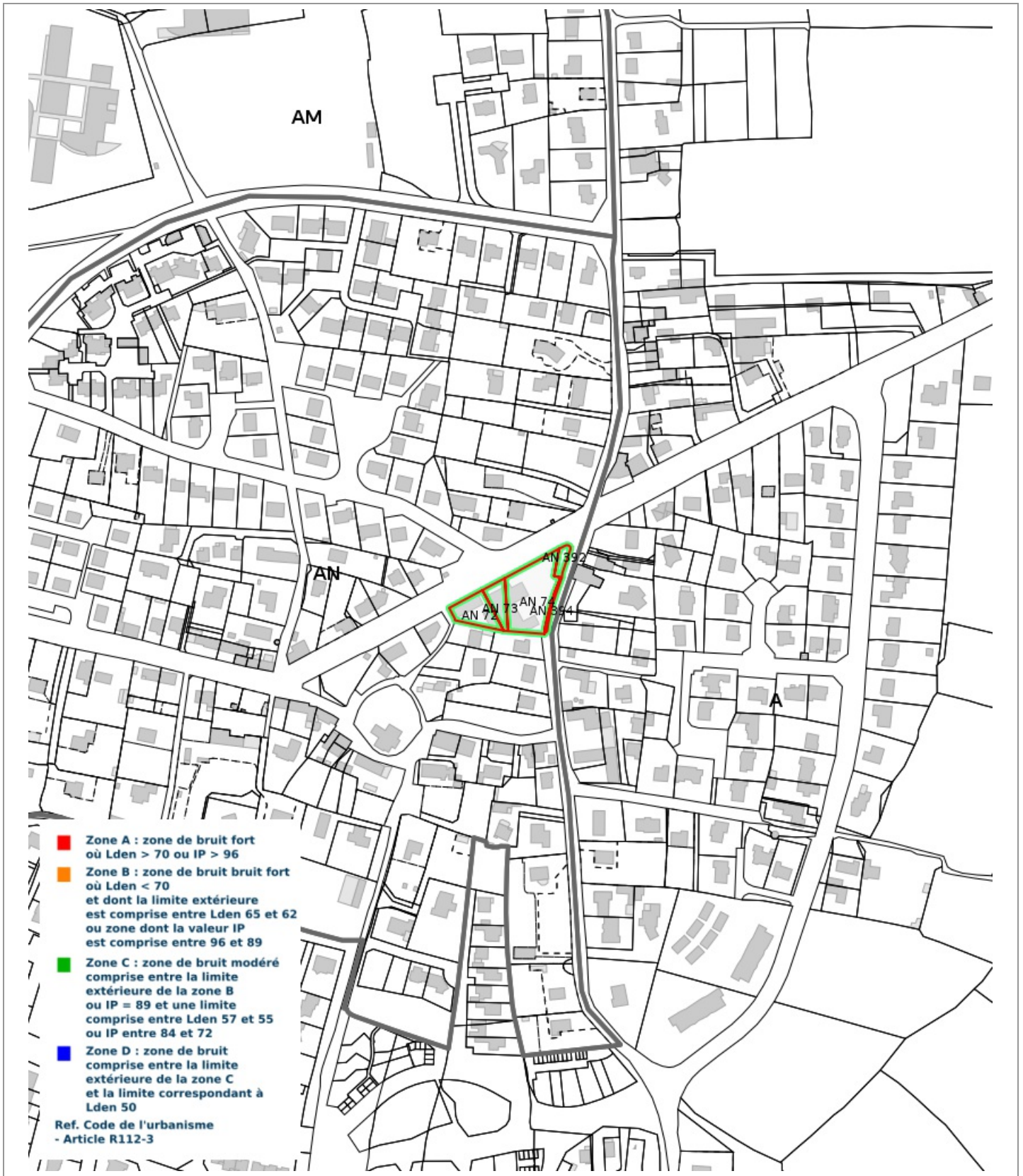
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	SCCV MOULINS		
Acquéreur			
Date	06/10/2022	Fin de validité	06/04/2023

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

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

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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