

## 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



<b>Réalisé en commande* par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	BROCAS-BEZAULT, BEUZELIN NOTAIRES
<b>Numéro de dossier</b>	PROMOTION REALITES
<b>Date de réalisation</b>	25/01/2024

<b>Localisation du bien</b>	Rue Anatole France 37540 ST CYR SUR LOIRE
<b>Section cadastrale</b>	AW 41, AW 43, AW 38, AW 212, AW 40, AW 280, AW 35, AW 44, AW 31, AW 32, AW 33, AW 34, AW 36, AW 39, AW 254, AW 271
<b>Altitude</b>	81.82m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.400852 - Longitude 0.666034

<b>Désignation du vendeur</b>	SCCV REALITES
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **BROCAS-BEZAULT, BEUZELIN NOTAIRES** 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		NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 18/07/2016	NON EXPOSÉ

### INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

-	Mouvement de terrain	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ	-

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

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques  
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° **NC** du **23/05/2018** mis à jour le \_\_\_\_\_

**Adresse de l'immeuble**  
Rue Anatole France  
37540 ST CYR SUR LOIRE

**Cadastre**  
AW 41, AW 43, AW 38, AW 212, AW 40, AW 280, AW 35, AW 44, AW 31, AW 32, AW 33, AW 34, AW 36, AW 39, AW 254, AW 271

**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 :  
 inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  autres \_\_\_\_\_  
 cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  avalanches  sécheresse / argile   
 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)  
 \* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)  NC\*  oui  non

**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.  
 \* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)  NC\*  oui  non

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, Zonage Réglementaire, Règlement concernant le bien, Fiche Sismicité, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

**Vendeur - Acquéreur**

Vendeur **SCCV REALITES**

Acquéreur \_\_\_\_\_

Date **25/01/2024** Fin de validité **25/07/2024**

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 :** Indre-et-Loire  
**Adresse de l'immeuble :** Rue Anatole France 37540 ST CYR SUR LOIRE  
**En date du :** 25/01/2024

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	21/06/1983	21/06/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/03/1990	30/11/1990	12/08/1991	30/08/1991	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/12/1990	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1992	30/04/1993	27/05/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/1993	31/12/1996	19/09/1997	11/10/1997	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	31/10/1997	12/06/1998	01/07/1998	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/11/1997	30/09/1998	19/03/1999	03/04/1999	<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 coulées de boue	08/12/2003	10/12/2003	11/05/2004	23/05/2004	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	31/05/2011	11/07/2012	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	17/06/2013	17/06/2013	10/09/2013	13/09/2013	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	11/06/2018	11/06/2018	17/09/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/2018	31/12/2018	18/06/2019	17/07/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2019	30/09/2019	15/09/2020	25/10/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2022	30/09/2022	21/07/2023	08/09/2023	<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 REALITES

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 : Indre-et-Loire

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

Commune : ST CYR SUR LOIRE

Parcelles : AW 41, AW 43, AW 38, AW 212, AW 40, AW 280, AW 35, AW 44, AW 31, AW 32, AW 33, AW 34, AW 36, AW 39, AW 254, AW 271

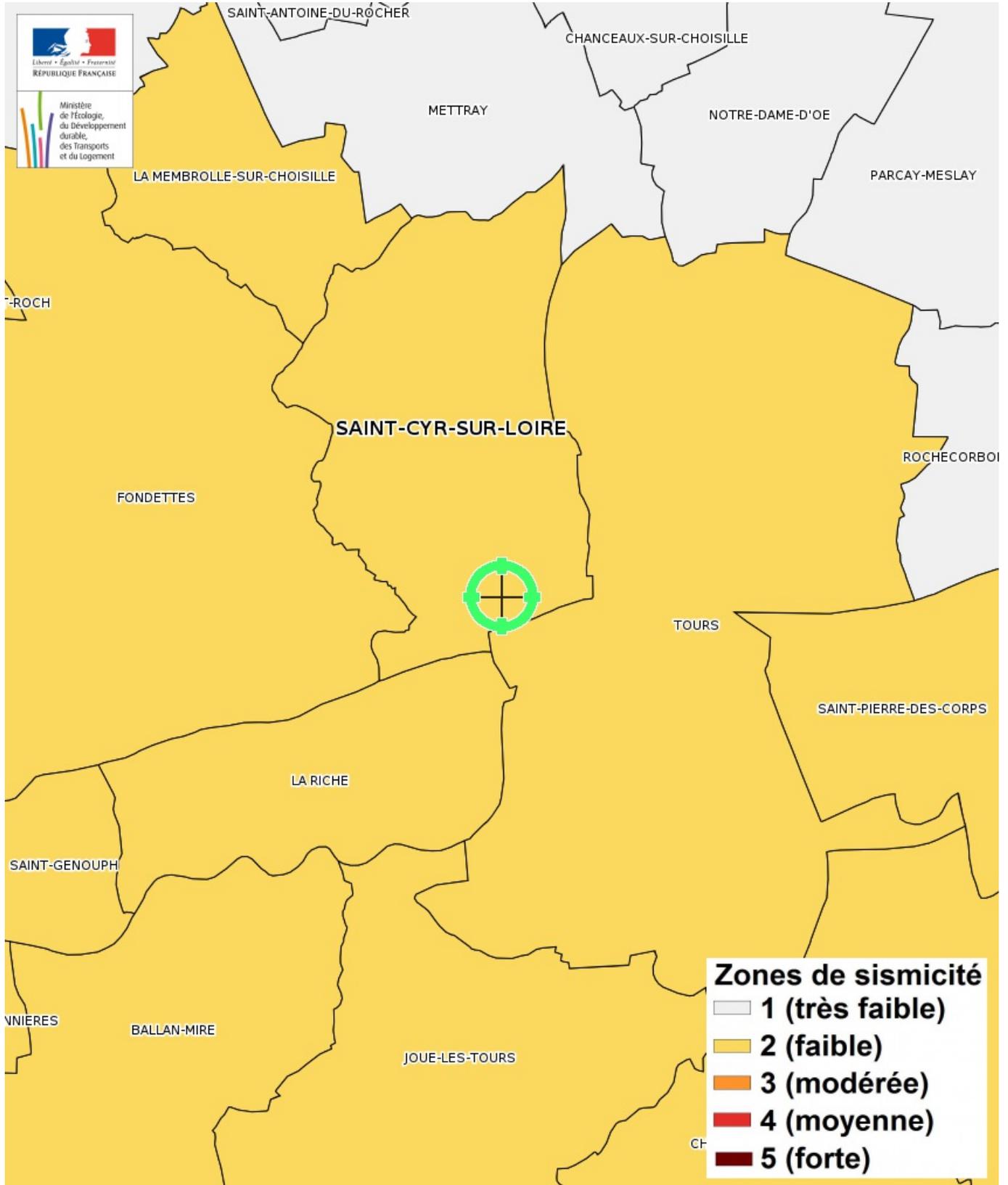


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Indre-et-Loire

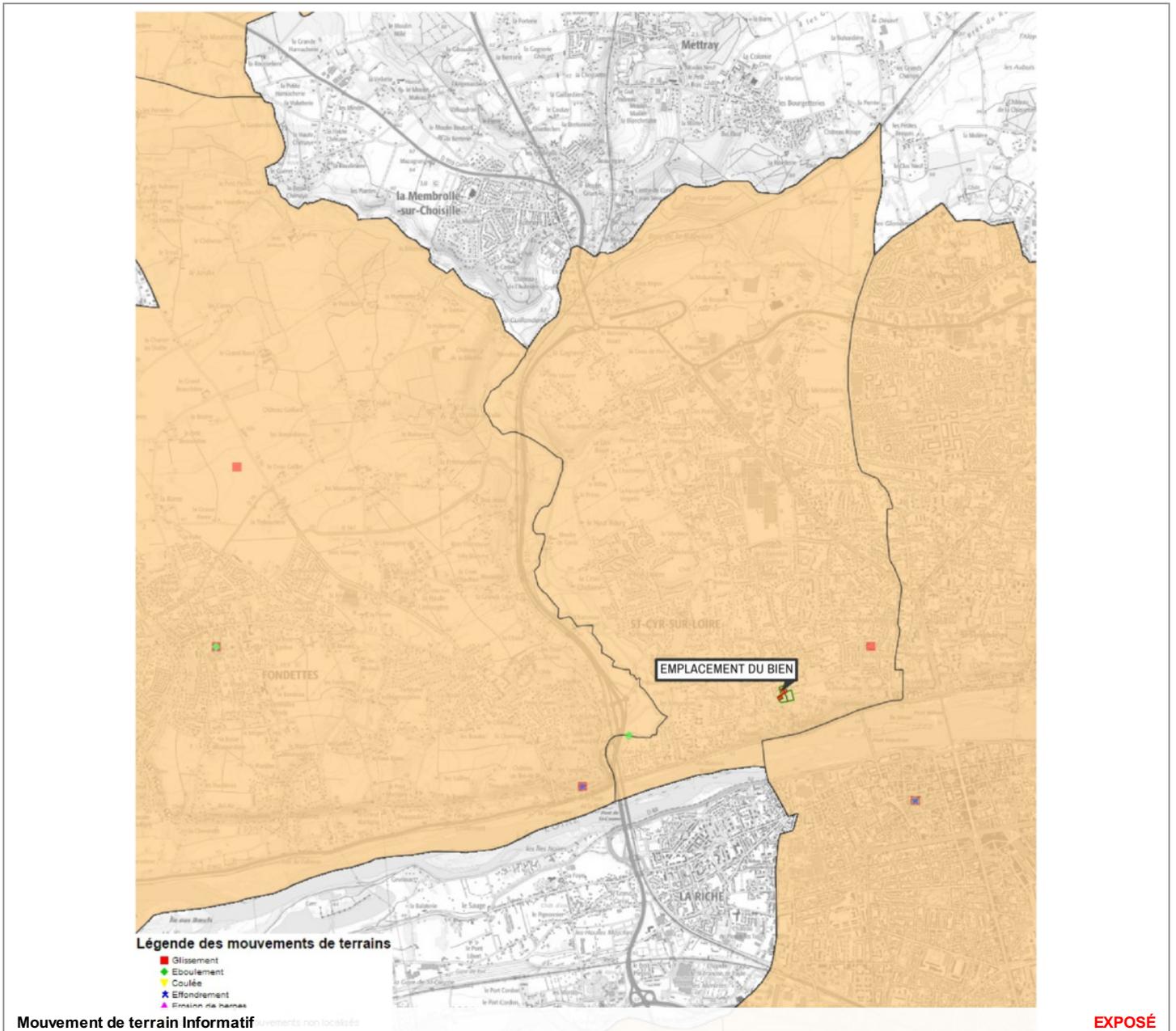
Commune : ST CYR SUR LOIRE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible

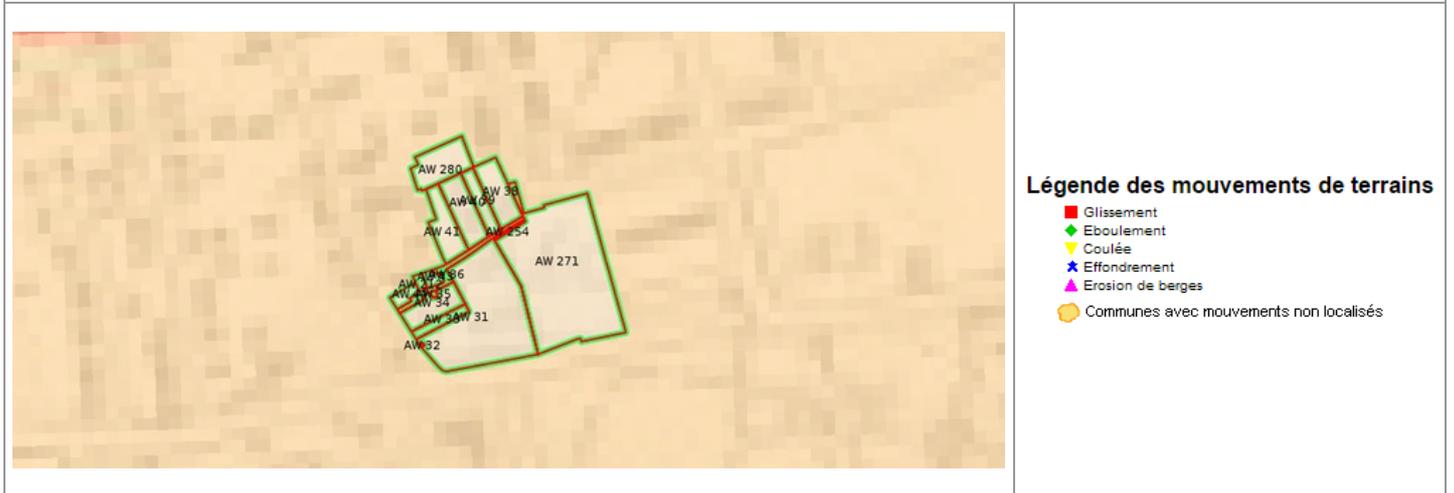


# Carte

Mouvement de terrain

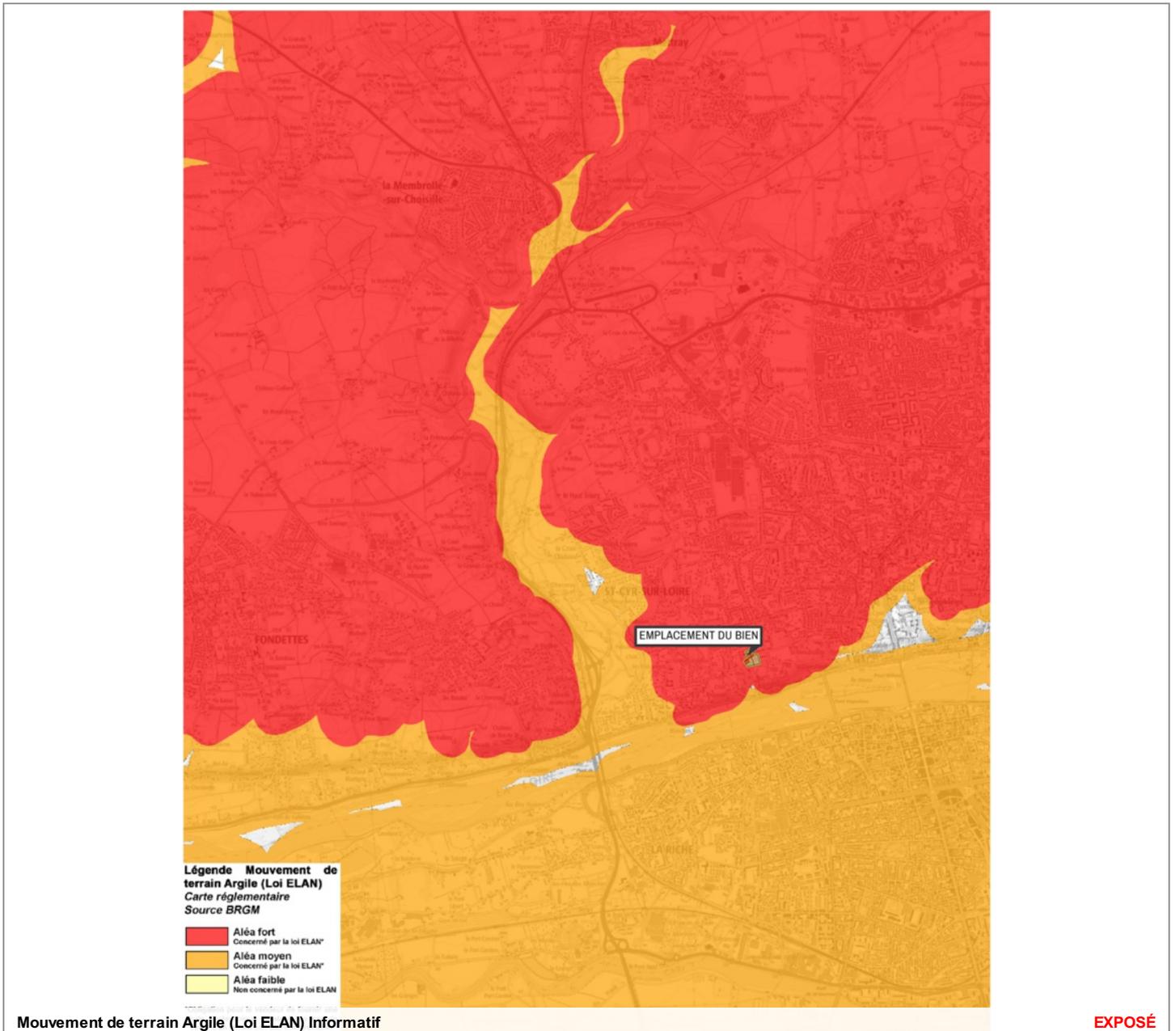


## Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



# Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



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



### Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)

Carte réglementaire  
Source BRGM

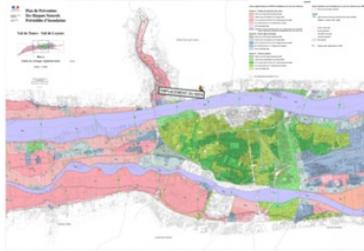
- Aléa fort  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa moyen  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa faible  
Non concerné par la loi ELAN

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

## Annexes

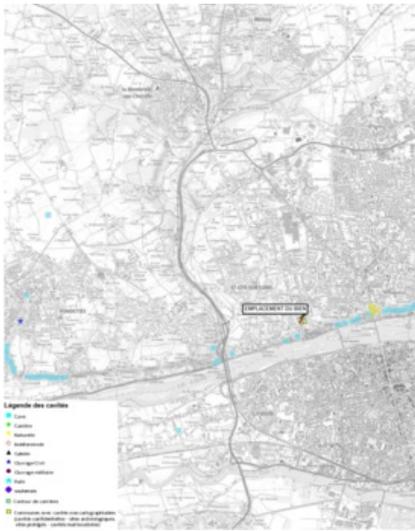
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

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



Inondation Approuvé le 18/07/2016

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



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

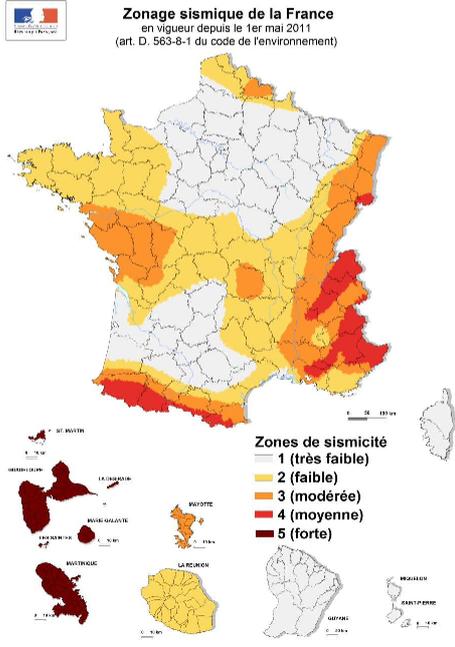
# Annexes

## 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 parasismiques 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

Arrêtés



PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

**PRÉFECTURE**  
DIRECTION DES  
COLLECTIVITÉS  
TERRITORIALES  
ET DE L'AMÉNAGEMENT  
Bureau de l'aménagement du  
territoire et des installations  
classées

N°36-16

### Arrêté

portant approbation de la révision du plan de  
prévention des risques naturels prévisibles  
d'inondation val de Tours - val de Luynes sur les  
communes de Ballan-Miré, Berthenay, Fondettes,  
Joué-lès-Tours, Larçay, Luynes, Montlouis-sur-Loire,  
La Riche, Rochecorbon, Saint-Avertin, Saint-Cyr-sur-  
Loire, Saint-Etienne-de-Chigny, Saint-Genouph,  
Saint-Pierre-des-Corps, Savonnières, Tours, Villandry  
et La Ville-aux-Dames.

LE PRÉFET DU DÉPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,

**VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L562-1 et suivants, et  
R562-1 et suivants ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment son article L153-60 ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2001 approuvant le plan de prévention des  
risques naturels prévisibles d'inondation de la Loire – val de Tours – val de  
Luynes ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°12-12 du 25 janvier 2012 prescrivant la révision du plan  
de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des Vals de Tours et de  
Luynes ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°45-14 du 16 juin 2014 portant modification de l'arrêté  
du 25 janvier 2012 prescrivant la révision du plan de prévention des risques  
naturels prévisibles d'inondation des Vals de Tours et de Luynes ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 20-15 du 20 avril 2015 prorogeant la prescription de la  
révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des  
Vals de Tours et de Luynes ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°21-16 du 14 mars 2016 prescrivant l'ouverture d'une  
enquête publique sur le projet de révision du plan de prévention des risques  
d'inondation (PPRI) du Val de Tours – Val de Luynes sur les communes de  
Ballan-Miré, Berthenay, Fondettes, Joué-lès-Tours, Larçay, Luynes, Montlouis-  
sur-Loire, La Riche, Rochecorbon, Saint-Avertin, Saint-Cyr-sur-Loire, Saint-  
Etienne-de-Chigny, Saint-Genouph, Saint-Pierre-des-Corps, Savonnières, Tours,  
Villandry et La Ville-aux-Dames ;

Accueil physique : 15, rue Bernard-Palissy - 37000 TOURS  
Adresse postale : Préfecture d'Indre et Loire 37 925 TOURS CEDEX 9  
Mél : [prefecture@indre-et-loire.gouv.fr](mailto:prefecture@indre-et-loire.gouv.fr)  
jours et horaires d'ouverture : 02 47 64 37 37 ou – <http://www.indre-et-loire.gouv.fr>

## Annexes

### Arrêtés

2

VU les consultations faites en application de l'article R562-7 du code de l'environnement ;

VU les avis rendus par les conseils municipaux et les établissements publics de coopération intercommunale concernés ;

VU l'avis du Président de la Chambre d'Agriculture en date du 12 mai 2016 ;

VU l'avis du Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Île de France et du Centre – val de Loire en date du 25 avril 2016 ;

VU l'avis du Directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Indre et Loire en date du 1<sup>er</sup> juin 2016 ;

VU l'avis du Président du Conseil Départemental en date du 25 mai 2016 ;

VU l'avis de la commission permanente du Conseil Régional Centre – val de Loire en date du 17 juin 2016 ;

VU l'avis favorable émis par la commission d'enquête ;

VU le rapport du Directeur Départemental des Territoires en date du 13 juillet 2016 .

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu d'apporter des modifications et compléments à la note de présentation, au règlement et aux documents graphiques tenant compte notamment d'observations relevées dans le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ;

**CONSIDÉRANT** que ces modifications et compléments ne remettent pas en cause l'économie générale du projet mis à l'enquête et ont pour objet d'améliorer la lisibilité et l'applicabilité du document ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture d'Indre et Loire,

#### ARRÊTE

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

La révision du plan de prévention des risques inondation (PPRI) du val de Tours – val de Luynes est approuvée.

Le PPRI révisé s'applique sur le territoire des communes de Ballan-Miré, Berthenay, Fondettes, Joué-lès-Tours, Larçay, Luynes, Montlouis-sur-Loire, La Riche, Rochecorbon, Saint-Avertin, Saint-Cyr-sur-Loire, Saint-Etienne-de-Chigny, Saint-Genouph, Saint-Pierre-des-Corps, Savonnières, Tours, Villandry et La Ville-aux-Dames.

Le dossier annexé au présent arrêté comporte les éléments suivants :

- une note de présentation,
- 4 cartes de zonage,

## Annexes

### Arrêtés

3

- le règlement,
- les annexes composées du référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant et de la carte des hauteurs de submersion

#### Article 2 :

Le plan de prévention des risques inondation du val de Tours – val de Luynes vaut servitude d'utilité publique et, en application de l'article L153-60 du code de l'urbanisme, doit être annexé sans délai aux documents d'urbanisme s'appliquant sur le territoire des communes.

#### Article 3 :

Copie du présent arrêté sera affichée durant une période d'un mois dans chacune des mairies des communes concernées, ainsi qu'au siège du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle.

Le plan approuvé est tenu à la disposition du public dans chacune des communes concernées, au siège du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle, à la préfecture d'Indre et Loire, bureau de l'aménagement du territoire et des installations classées, ainsi qu'à la direction départementale des territoires, unité prévention des risques.

Mention de cet arrêté sera publiée dans un journal diffusé dans le département.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

#### Article 4 :

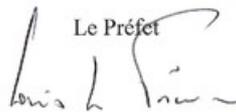
L'arrêté du 29 janvier 2001 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Loire – val de Tours – val de Luynes, est abrogé.

#### Article 5 :

Monsieur le Secrétaire général de la Préfecture, Mesdames et Messieurs les Maires des communes de Ballan-Miré, Berthenay, Fondettes, Joué-lès-Tours, Larçay, Luynes, Montlouis-sur-Loire, La Riche, Rochecorbon, Saint-Avertin, Saint-Cyr-sur-Loire, Saint-Etienne-de-Chigny, Saint-Genouph, Saint-Pierre-des-Corps, Savonnières, Tours, Villandry et La Ville-aux-Dames, Monsieur le Président du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Tours le 18 JUL 2016

Le Préfet



Louis LE FRANC

## Annexes

Arrêtés



PREFECTURE D'INDRE-ET-LOIRE

Bureau de la défense nationale  
et de la protection civile

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL RELATIF À  
L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS  
IMMOBILIERS  
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS  
DANS LA COMMUNE DE SAINT-CYR-SUR-LOIRE**

LA PRÉFÈTE d'Indre-et-Loire,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;  
**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;  
**Vu** le décret 2010-1254 relatif à la prévention des risques ;  
**Vu** le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;  
**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L 271-64 et L 271-5 ;  
**Vu** le décret 2004-374 du 29 avril 2004, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;  
**Vu** l'arrêté préfectoral du 16 novembre 2012 modifié le 23 mai 2018, fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**Sur** proposition de Madame la Directrice de Cabinet ;

ARRÊTE :

**Article 1**

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de SAINT-CYR-SUR-LOIRE sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,

## Annexes

### Arrêtés

- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- la cartographie des zones exposées,
- la liste des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Le dossier d'informations est accessible sur le site des services de l'État en Indre et Loire, à l'adresse suivante : <https://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques>

#### Article 2

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du code de l'environnement.

#### Article 3

Une copie du présent arrêté et du dossier d'informations est adressée au maire de la commune et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Il est accessible sur le site des services de l'État d'Indre et Loire, à l'adresse suivante :

<https://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques>

#### Article 4

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, la directrice de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et Monsieur le maire de la commune de Saint-Cyr-sur-Loire sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Tours, le 23 mai 2018

La Préfète

*Signé*

Corinne ORZECZOWSKI

# Annexes

Arrêtés



PREFECTURE D'INDRE-ET-LOIRE

Bureau de la défense nationale et de la protection civile

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL RELATIF À  
L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS  
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

LA PRÉFÈTE d'Indre-et-Loire,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;  
**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27  
**Vu** le décret 2010-1254 relatif à la prévention des risques ;  
**Vu** le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;  
**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L 271-64 et L 271-5 ;  
**Vu** le décret 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;  
**Vu** l'arrêté préfectoral du 29 avril 2011 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, modifié le 16 novembre 2012 ;

**Considérant** l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2016 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation Val de Tours-Val de Luynes,

**Considérant** l'arrêté préfectoral du 14 octobre 2016 prescrivant la révision du PPRI du Val d'Authion,

**Considérant** l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2013 approuvant le plan de prévention des risques technologiques pour l'établissement SOCAGRA,

**Considérant** l'arrêté préfectoral du 12 juin 2013 approuvant le plan de prévention des risques technologiques pour l'établissement ARCH WATER PRODUCTS ,

**Considérant** l'arrêté préfectoral du 24 octobre 2016 approuvant le plan de prévention des risques technologiques pour l'établissement DE SANGOSSE JARDIN,

**Considérant** l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2017 approuvant le plan de prévention des risques technologiques pour les établissements PRIMAGAZ-CCMP-GPSPC ,

**Considérant** l'arrêté préfectoral du 30 septembre 2016 portant création de la commune nouvelle de Côteaux-sur-Loire, par regroupement des communes d'Ingrandes-de-Touraine, Saint Michel-sur-Loire et Saint Patrice, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017

**Considérant** l'arrêté préfectoral du 30 septembre 2016 portant création de la commune nouvelle de Langeais, par regroupement des communes des Essards et de Langeais, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017

## Annexes

### Arrêtés

**Considérant** l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2017 portant création de la commune nouvelle de Tauxigny-Saint-Bauld, par regroupement des communes de Tauxigny et de Saint-Bauld, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018,  
qui impliquent que soit mise à jour l'information préventive des acquéreurs et locataires ;

Sur proposition de Madame la Directrice de Cabinet,

#### ARRÊTE

##### **Article 1**

L'arrêté préfectoral du 16 novembre 2012 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et la liste des communes qui lui est annexée sont modifiés.

##### **Article 2**

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 listées en annexe du présent arrêté.

##### **Article 3**

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont arrêtés dans un dossier communal d'informations.

Chaque dossier comprend :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte,
- la délimitation des zones exposées,
- la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones exposées,
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- le zonage sismique réglementaire attaché à la commune.

Chaque dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

##### **Article 4**

La liste des communes et les arrêtés spécifiques à chaque commune sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'environnement (article R125-25 du code de l'environnement).

##### **Article 6**

Une copie du présent arrêté et de la liste des communes visée à l'article 2 est adressée aux maires des communes intéressées.

Une copie du présent arrêté et de la liste des communes est adressée à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée sera affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.  
Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal La Nouvelle République.

## Annexes

Arrêtés

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée est accessible sur le site Internet des services de l'État en Indre-et-Loire, à l'adresse suivante : <http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques/Informations-acquereurs-et-locataires>

### Article 6

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, la directrice de cabinet, les sous-préfets, le directeur départemental des Territoires et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à TOURS, le 23 mai 2018

La Préfète

*Signé*

Corinne ORZECOWSKI

## Annexes

Arrêtés

code INSEE	COMMUNES	PPR naturel prescrit ou révision PPRN prescrite	PER Doc. valant PPR naturel prescrit	PPR naturel approuvé	PER Doc. valant PPR naturel	Zonage sismique	PPR T (technologique) prescrit	PPR T approuvé
37165	NEUIL					2		
37168	NEUILLY-LE-BRIGNON					2		
37171	NOIZAY			I		1		
37173	NOUANS-LES-FONTAINES					2		
37174	NOUATRE			I		2		
37176	NOYANT-DE-TOURAINES					2		
37177	ORBIGNY					2		
37178	PANZOULT			I		2		
37180	PARCAY-SUR-VIENNE			I		2		
37181	PAULMY					2		
37182	PERNAY					2		
37183	PERRUSSON			I		2		
37184	PETIT-PRESSIGNY (LE)					2		
37185	POCE-SUR-CISSE			I		1		
37186	PONT-DE-RUAN			I		2		
37187	PORTS			I		2		
37188	POUZAY			I		2		
37189	PREUILLY-SUR-CLAISE					2		
37190	PUSSIGNY			I		3		
37191	RAZINES					3		
37192	REIGNAC-SUR-INDRE			I		2		
37193	RESTIGNE			I		2		
37195	RICHE (LA)			I		2		
37196	RICHELIEU					3		
37197	RIGNY-USSE			I		2		
37198	RILLE					2		
37199	RILLY-SUR-VIENNE			I		2		
37200	RIVARENNES			I		2		
37201	RIVIERE		Mvt	I		2		
37202	ROCHE-CLERMAULT (LA)		Mvt	I		2		
37203	ROCHECORBON			I	Mvt	1		
37205	SACHE			I		2		
37206	ST-ANTOINE DU ROCHER					1		
37208	ST-AVERTIN		Mvt	I		2		
37210	ST-BENOIT-LA-FORET					2		
37211	ST-BRANCHS					2		
37212	STE-CATHERINE-DE-FIERBOIS					2		
37214	ST-CYR-SUR-LOIRE			I		2		
37216	ST-EPAIN					2		
37217	ST-ETIENNE-DE-CHIGNY			I		2		
37218	ST-FLOVIER					2		
37219	ST-GENOUPH			I		2		
37220	ST-GERMAIN-SUR-VIENNE		Mvt	I		2		
37221	ST-HIPPOLYTE			I		2		
37222	ST-JEAN-SAINT-GERMAIN			I		2		
37223	ST-LAURENT-DE-LIN					2		
37225	ST-MARTIN-LE-BEAU			I		2		
37226	STE-MAURE-DE-TOURAINES					2		
37228	ST-NICOLAS-DE-BOURGUEIL			I		2		

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 10 janvier 2024

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

MEDIA IMMO  
124 RUE LOUIS BAUDOIN  
91100 CORBEIL ESSONNES

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

- Mise a disposition d'un site internet permettant le telechargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de preemption, certificats de carrieres, certificats d'urbanisme,
- droit de preemption, certificats d'urbanisme/de numerotage/d'hygiene et salubrite/d'alignement/de non-peril/de carrieres, concordance cadastrale, etat des risques et pollutions,
- les telechargements de l'etat des risques de pollution des sols, des installations classees pour la protection de l'environnement; d'informations.

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

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile avant Livraison</b>	
<b>Tous dommages confondus</b>	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages 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



## Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle</b>	
<b>Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus</b>	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
<b>Frais de prévention</b>	
<b>Frais de prévention</b>	150 000 EUR par année d'assurance
<b>Atteinte Logique / Cyber</b>	
<b>Tous dommages et frais confondus</b>	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
<b>Risques environnementaux</b>	
<b>Atteintes accidentelles à l'environnement tous dommages et frais confondus</b>	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
<b>GARANTIE JURIDIQUE</b>	
<b>Défense Pénale et Recours</b>	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 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 / 551822173

204D H



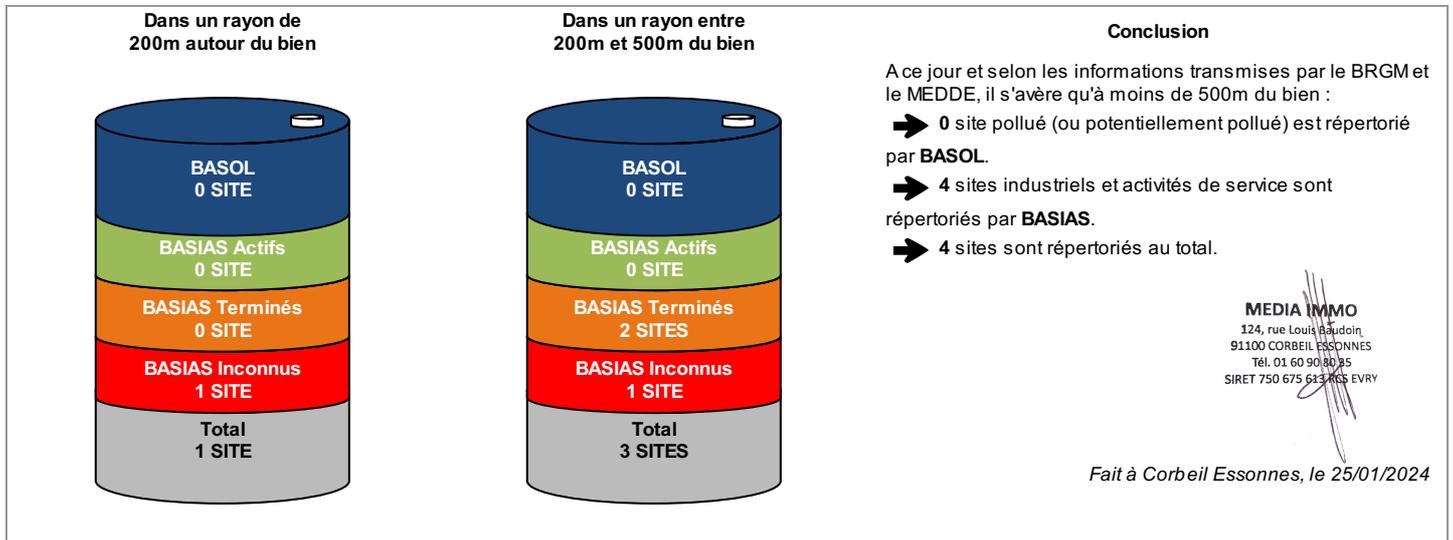
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	BROCAS-BEAULT, BEUZELIN NOTAIRES
<b>Numéro de dossier</b>	PROMOTION REALITES
<b>Date de réalisation</b>	25/01/2024

<b>Localisation du bien</b>	Rue Anatole France 37540 ST CYR SUR LOIRE
<b>Section cadastrale</b>	AW 41, AW 43, AW 38, AW 212, AW 40, AW 280, AW 35, AW 44, AW 31, AW 32, AW 33, AW 34, AW 36, AW 39, AW 254, AW 271
<b>Altitude</b>	81.82m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.400852 - Longitude 0.666034

<b>Désignation du vendeur</b>	SCCV REALITES
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	



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

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

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

### SOMMAIRE

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

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

### Quels sont les derniers changements ?

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

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

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

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

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

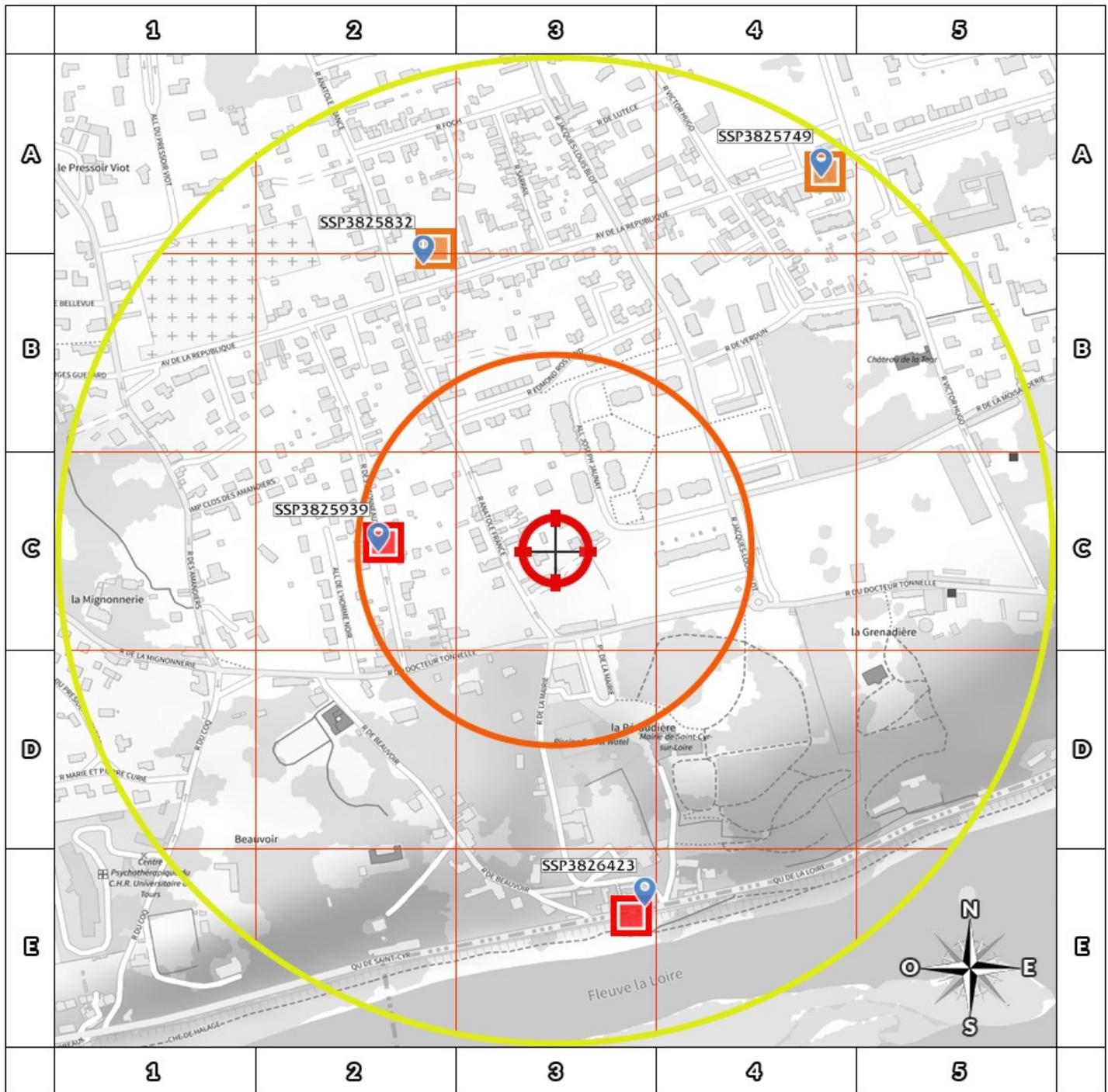
### Que propose Media Immo ?

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

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

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

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



200m

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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte. Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.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	HUIN Marcel	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	171 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
A2	BARRAUD Georges, ex HUBERT Louis	Commerce de combustibles Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	326 m
E3	Station-service LORIER MARCEL	Station service, serrurerie Fabrication de coutellerie;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	377 m
A4	Taillandier Pierre	Garage Garages, ateliers, mécanique et soudure;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	467 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

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



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	BROCAS-BEAULT, BEUZELIN NOTAIRES
<b>Numéro de dossier</b>	PROMOTION REALITES
<b>Date de réalisation</b>	25/01/2024
<b>Localisation du bien</b>	Rue Anatole France 37540 ST CYR SUR LOIRE
<b>Section cadastrale</b>	AW 41, AW 43, AW 38, AW 212, AW 40, AW 280, AW 35, AW 44, AW 31, AW 32, AW 33, AW 34, AW 36, AW 39, AW 254, AW 271
<b>Altitude</b>	81.82m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.400852 - Longitude 0.666034
<b>Désignation du vendeur</b>	SCCV REALITES
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

### RÉFÉRENCES

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

### GÉNÉALOGIE

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

### QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

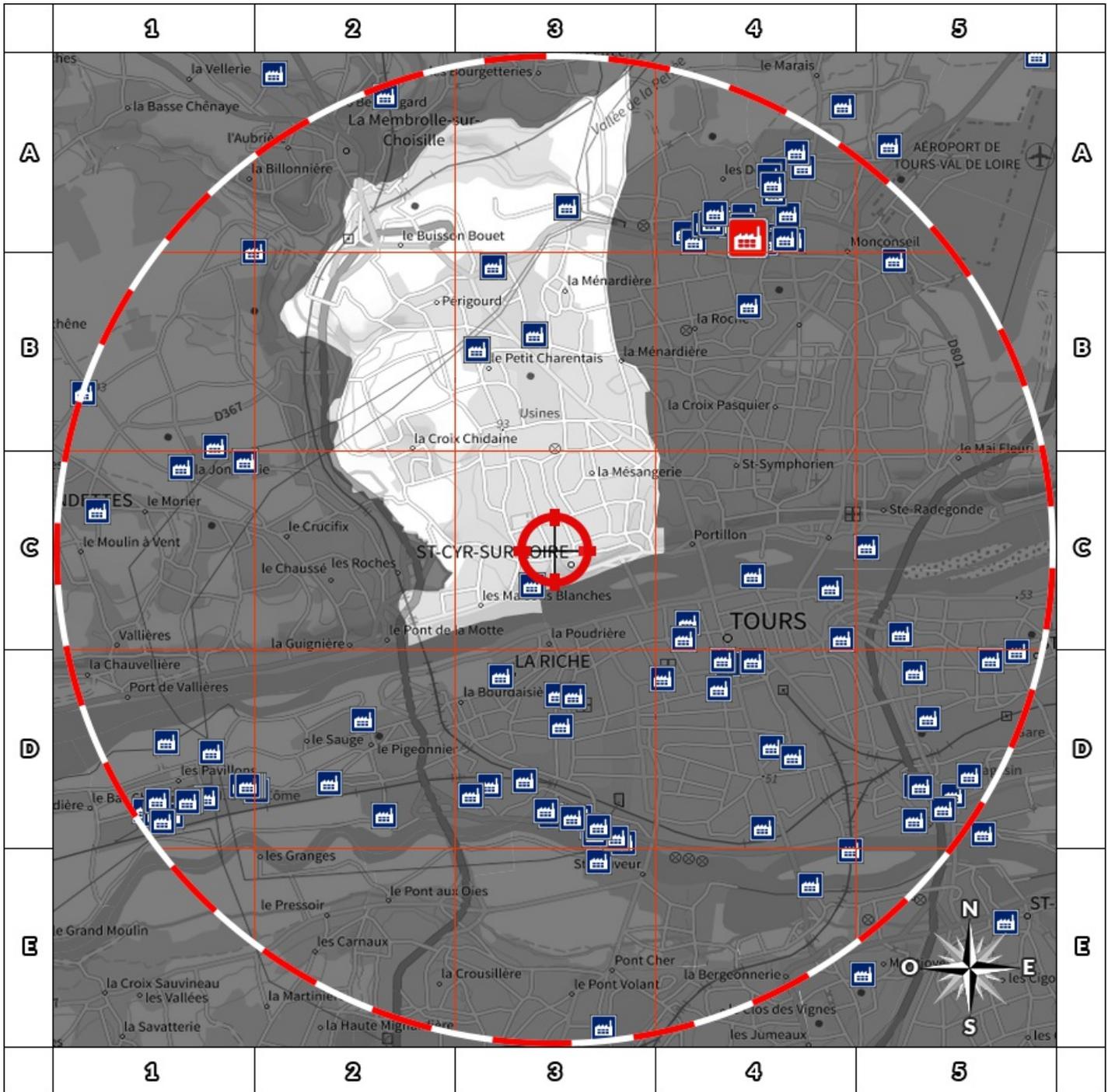
**\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

### SOMMAIRE

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

## Cartographie des ICPE

Commune de ST CYR SUR LOIRE



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 ST CYR SUR LOIRE

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	TRB SAS (BERT)	Parc d'Activités Equatop Boulevard Alfred Nobel 37540 Saint-Cyr-sur-Loire	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AVIA STATION SERVICE	280, boulevard Charles de Gaulle 37540 ST CYR SUR LOIRE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AUCHAN station service	247 Boulevard Charles de Gaulle 37540 Saint-Cyr-sur-Loire	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TOTAL - BANCEL	181, boulevard Charles de Gaulle 37540 ST CYR SUR LOIRE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SKF FRANCE	204, boulevard Charles de Gaulle 37540 Saint-Cyr-sur-Loire	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON

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

## Extrait de Georisques

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



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	BROCAS-BEAULT, BEUZELIN NOTAIRES
<b>Numéro de dossier</b>	PROMOTION REALITES
<b>Date de réalisation</b>	25/01/2024
<b>Localisation du bien</b>	Rue Anatole France 37540 ST CYR SUR LOIRE
<b>Section cadastrale</b>	AW 41, AW 43, AW 38, AW 212, AW 40, AW 280, AW 35, AW 44, AW 31, AW 32, AW 33, AW 34, AW 36, AW 39, AW 254, AW 271
<b>Altitude</b>	81.82m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.400852299043 - Longitude 0.66603428750125
<b>Désignation du vendeur</b>	SCCV REALITES
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	



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

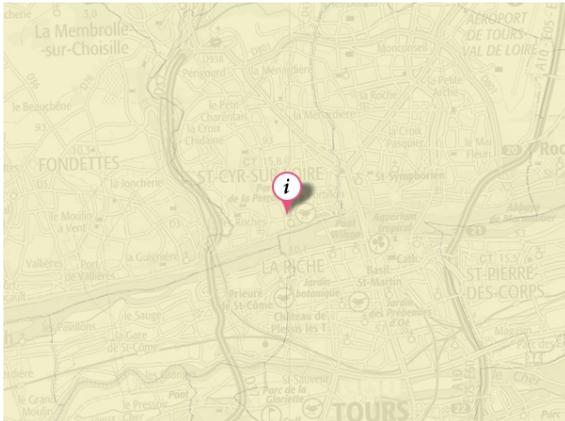


Risques	Concerné	Détails
Radon	<b>Oui</b>	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	<b>Oui</b>	1 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	<b>Oui</b>	1 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	<b>Oui</b>	18 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

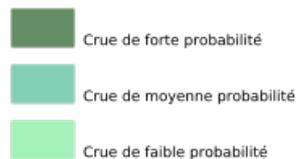
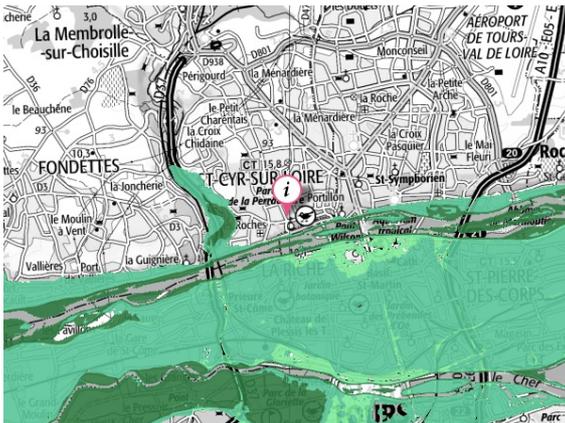
### Radon

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).



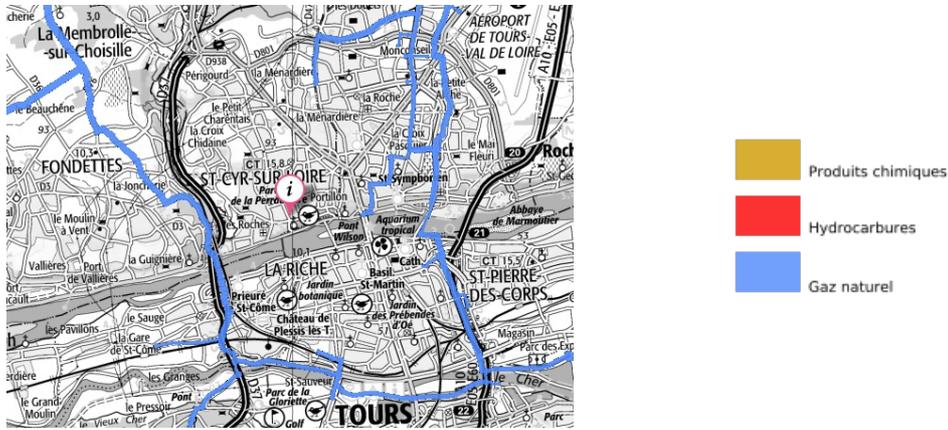
### Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

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.



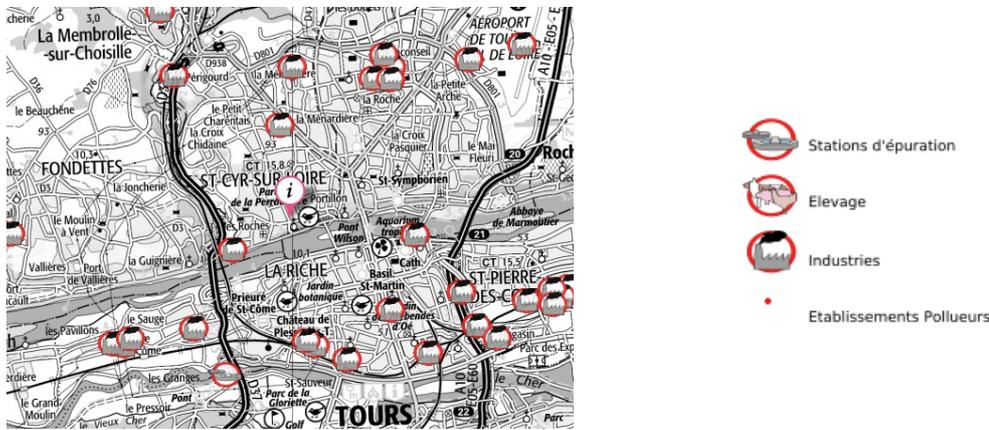
## Canalisations de matières dangereuses

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.



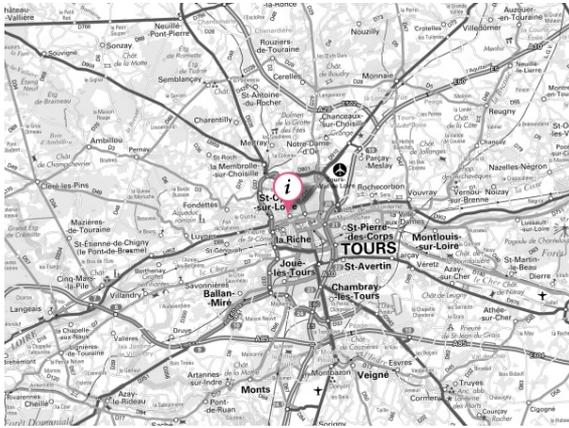
## Installations industrielles rejetant des polluants

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



<b>Réalisé en commande* par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	BROCAS-BEAULT, BEUZELIN NOTAIRES
<b>Numéro de dossier</b>	PROMOTION REALITES
<b>Date de réalisation</b>	25/01/2024
<b>Localisation du bien</b>	Rue Anatole France 37540 ST CYR SUR LOIRE
<b>Section cadastrale</b>	AW 41, AW 43, AW 38, AW 212, AW 40, AW 280, AW 35, AW 44, AW 31, AW 32, AW 33, AW 34, AW 36, AW 39, AW 254, AW 271
<b>Altitude</b>	81.82m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.400852 - Longitude 0.666034
<b>Désignation du vendeur</b>	SCCV REALITES
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

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

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

Non exposé	AW 41, AW 43, AW 38, AW 212, AW 40, AW 280, AW 35, AW 44, AW 31, AW 32, AW 33, AW 34, AW 36, AW 39, AW 254, AW 271
------------	--

### 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**

Rue Anatole France  
37540 ST CYR SUR LOIRE

**Cadastre**

AW 41, AW 43, AW 38, AW 212, AW 40, AW 280, AW 35, AW 44, AW 31, AW 32, AW 33, AW 34, AW 36, AW 39, AW 254, AW 271

**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 <sup>1</sup> 
zone B <sup>2</sup> 
zone C <sup>3</sup> 
zone D <sup>4</sup>

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

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

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

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 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 ST CYR SUR LOIRE

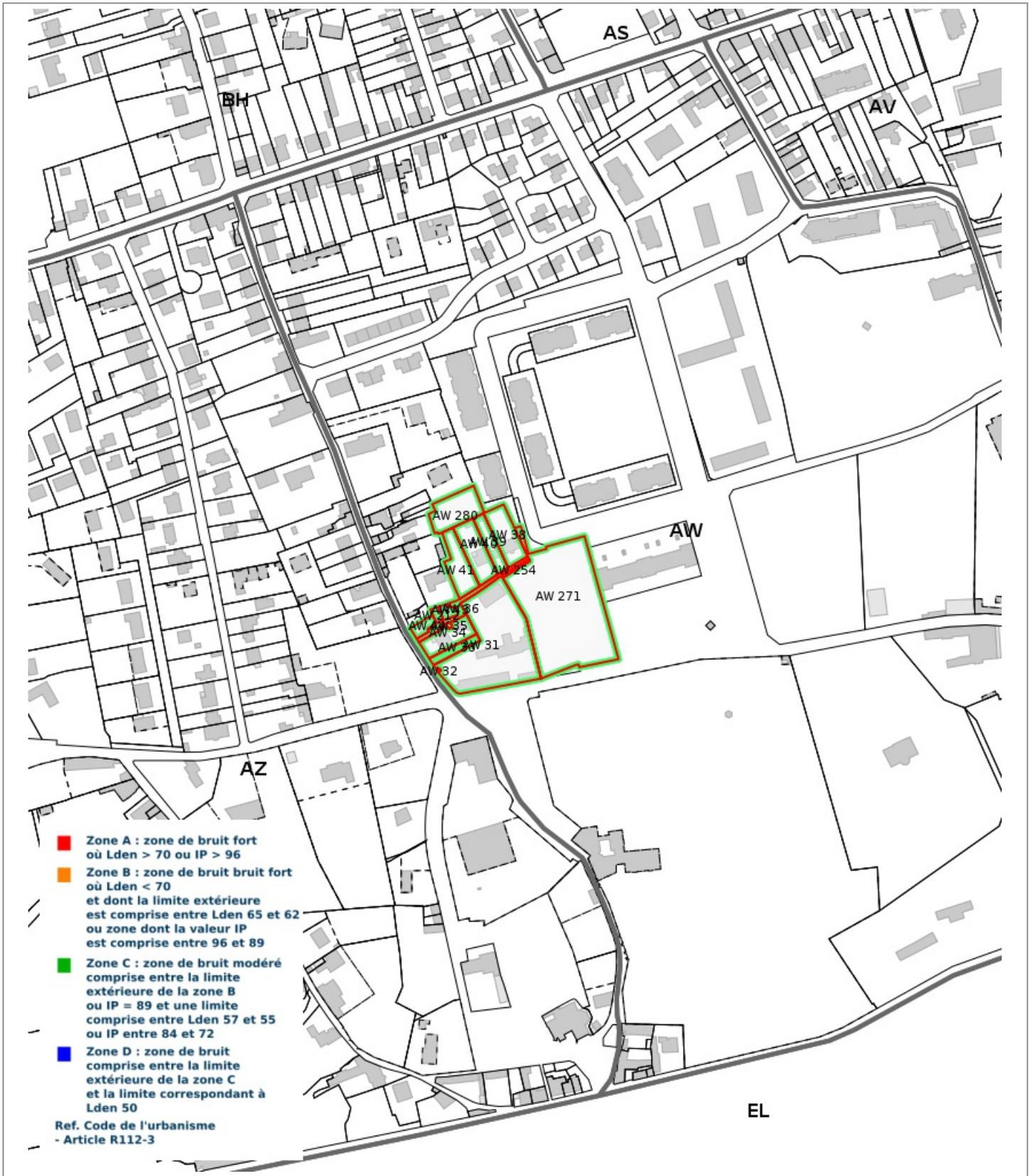
**Vendeur - Acquéreur**

Vendeur	SCCV REALITES		
Acquéreur			
Date	25/01/2024	Fin de validité	25/07/2024

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 Aérodrômes



### 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