

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
PPRI - SI = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Saône et de l'Ain
PPRI - MV = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Moyenne Vaine
PPRI - VAL = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Vallée Aval
PPRI - VAM = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Vallée Amont
PPRS - MD = Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine Mer de Dordogne
PPRS - SM = Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine de St Malo

COMMUNES	PPR NATURELS (Inondations (PPI) ou sécheresses (PPRS))		PPRN CONCERNE (* nombre de communes)	PPR MINERS		PPR TECHNOLOGIQUES			ZONAJE SISMOQUE (classement)	INFO-COMPLEMENTAIRES			
	Approuvé	Trouver obligatoires		PRESCRIT	Appr dave	PRESCRIT	Approuvé	Trouver obligatoires		Artificiel CAT/MAT.	Artificiel CAT/TECH.	Radon	Secteur d'information sur les sols (SIS)
BREAL-SOUSMONTFORT	non	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	PPRISJ (21)	non	non	non	non	-	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 2	
BRIELLES	12/08/2008	non	PPRISJ (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	
BRUZ	10/12/2007	non	PPRISBR (36)	non	non	non	non	-	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	
CANGALE	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	PPRISJ (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	
CHAPELLE BOUEGIC (LA)	non	non	-	non	non	non	non	-	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	
CHAPELLE CHAUSSEE (LA)	non	non	-	non	non	non	non	-	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	
CHAPELLE DE BRAUN (LA)	03/07/2002	non	PPRISVAL (28)	non	non	non	non	-	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	
CHAPELLE DES FOUGERETZ (LA)	10/12/2007	non	PPRISBR (36)	non	non	non	non	-	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	
CHAPELLE DU LOU DU LAC (LA)	non	non	-	non	non	non	non	-	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 1	
CHAPELLE JANSON (LA)	non	non	-	non	non	non	non	-	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	
CHAPELLE EBREIE (LA)	non	non	-	non	non	non	non	-	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	
CHAPELLE SAINT AUBERT (LA)	non	non	-	non	non	non	non	-	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 1	
CHAPELLE 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	PPRISVAL (8)	non	non	non	non	-	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	
CHATEAUBOURG	12/08/2008	non	PPRISVAL (8)	non	non	non	non	-	zone 2 (habib)	oui	non	Zone 3	
CHATEAUNEUF D'ILE ET VILAIN	25/08/2016	oui	PPRSMD (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



PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

DIRECTION DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES
ET DE LA CITOYENNETÉ

Bureau de l'Urbanisme

ARRÊTÉ

Portant sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols (SIS)

Territoire de Rennes Métropole

LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION BRETAGNE
PRÉFÈTE 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 ses articles R.151-53, R.410-15-1, R.431-16 et R.442-8-1 ;

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

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

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 28 octobre 2019 proposant la création de SIS sur le territoire de Rennes Métropole ;

Vu les retours des maires consultés sur le territoire de Rennes Métropole ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création des Secteurs d'Information sur les Sols du 21 juin au 21 août 2019 et du 27 juin au 27 août 2019 et l'observation de deux d'entre eux ;

Vu l'absence d'observations du public entre le 21 juin au 21 août 2019 ;

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 Rennes Métropole 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 Rennes Métropole ont été consultées sur les projets et absence de 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 21 juin au 21 août 2019 ;

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

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

...

3, avenue de la Préfecture - 35026 RENNES CEDEX 9
Tél. : 0821 80 30 35 - Fax : 02 99 02 10 15 - www.bretagne.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

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 Rennes Métropole et référencés :

- Commune de Bruz : 35SIS02473, 35SIS02474, 35SIS03686
- Commune de Cesson-Sévigné : 35SIS02476
- Commune de Chantepie : 35SIS02479
- Commune de La Chapelle-des-Fougeretz : 35SIS02483
- Commune de Chavagne : 35SIS02481
- Commune de Laillé : 35SIS02484, 35SIS02485
- Commune de Miniac-sous-Bécherel : 35SIS02491
- Commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche : 35SIS02496, 35SIS02497
- Commune d'Orgères : 35SIS02498, 35SIS02499
- Commune du Rheu : 35SIS02486, 35SIS02488
- Commune de Saint-Gilles : 35SIS02506
- Commune de Saint-Grégoire : 35SIS02507, 35SIS08245
- Commune du Verger : 35SIS02489
- Commune de Vern-sur-Seiche : 35SIS02510
- Commune de Vezin-le-Coquet : 35SIS02511, 35SIS02478

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

Article 2 - Urbanisme

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

Les Secteurs d'Information sur les Sols définis par le présent arrêté sont annexés aux documents d'urbanisme en vigueur des communes de Bruz, Cesson-Sévigné, Chantepie, La Chapelle-des-Fougeretz, Chavagne, Laillé, Miniac-sous-Bécherel, Noyal-Châtillon-sur-Seiche, Orgères, Le Rheu, Saint-Gilles, Saint-Grégoire, Le Verger, Vern-sur-Seiche et Vezin-le-Coquet.

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.

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.

Annexes

Arrêtés

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 Bruz, Cesson-Sévigné, Chantepie, La Chapelle-des-Fougeretz, Chavagne, Laillé, Miniac-sous-Bécherel, Noyal-Châtillon-sur-Seiche, Orgères, Le Rheu, Saint-Gilles, Saint-Grégoire, Le Verger, Vern-sur-Seiche et Vezin-le-Coquet, et au président de Rennes Métropole.

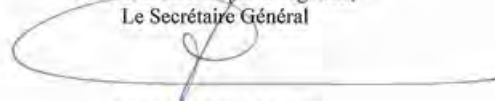
Il est affiché pendant un mois au siège des mairies et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture d'Ille-et-Vilaine.

Article 7 - Exécution de l'arrêté

Le Secrétaire Général de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine, les Maires de Bruz, Cesson-Sévigné, Chantepie, La Chapelle-des-Fougeretz, Chavagne, Laillé, Miniac-sous-Bécherel, Noyal-Châtillon-sur-Seiche, Orgères, Le Rheu, Saint-Gilles, Saint-Grégoire, Le Verger, Vern-sur-Seiche et Vezin-le-Coquet, le Président de Rennes Métropole, 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 29 octobre 2019

Pour la Préfète et par délégation,
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, «de 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>

Annexes

Attestation d'assurance



Generali
Professionnels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP558256

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°AP558256 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 Cadastrale, 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



Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 002 863 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 970 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 immatriculées sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

FISIP0018 / 446403140

IARD D

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

FCI/PP019 / 446-4031-40

2040 n

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 immatriculées sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

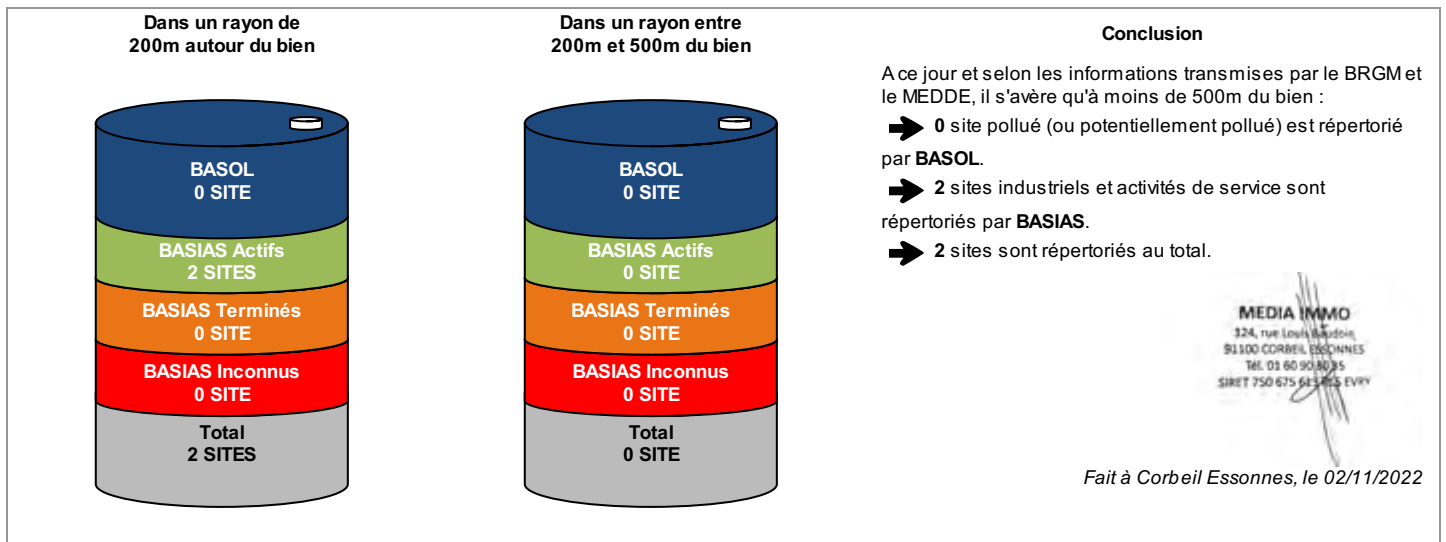
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SARL CAP NOTAIRES KOMAROFF-BOULCH CROSSOIR
Numéro de dossier	JT - VENTE SCCV RUE DE PACE / ESPACIL
Date de réalisation	02/11/2022

Localisation du bien	2 rue de Pacé 35520 CHAPELLE DES FOUGERETZ
Section cadastrale	AH 102, AH 103, AH 160, AH 161
Altitude	75.04m
Données GPS	Latitude 48.17293 - Longitude -1.737575

Désignation du vendeur	SCCV RUE DE PACE
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**.

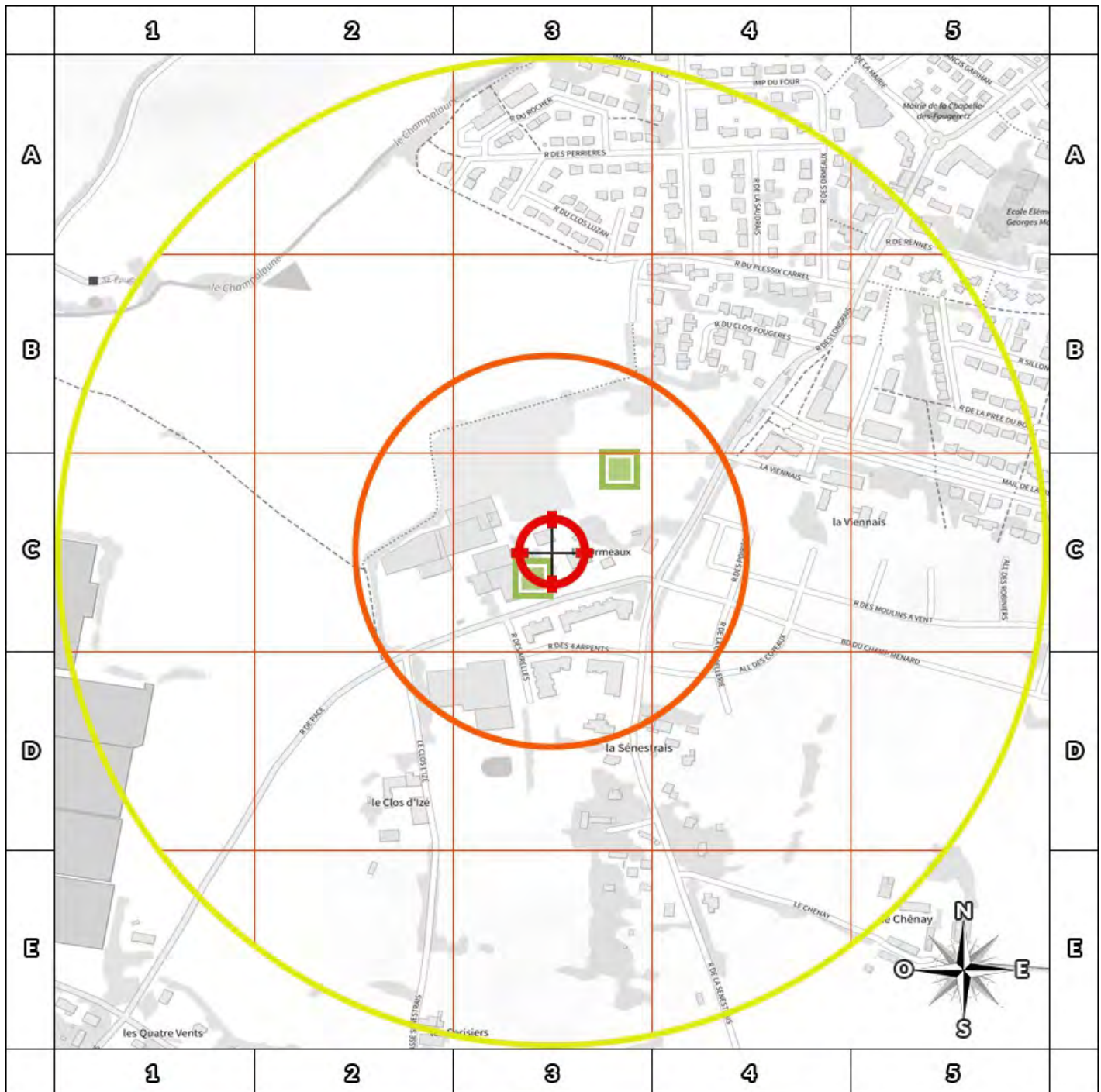
Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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



- 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 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.

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	HARDY Frères Sté, peinture sur bois	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis....Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	Longrais (rue des) n°24 La Chapelle-des-Fougeretz LA CHAPELLE-DES-FOUGERETZ	33 m
C3	BIET Gérard, garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	LA CHAPELLE-DES-FOUGERETZ	107 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
Aucun site non localisé		

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



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SARL CAP NOTAIRES KOMAROFF-BOULCH CROSSOIR
Numéro de dossier	JT - VENTE SCCV RUE DE PACE / ESPACIL
Date de réalisation	02/11/2022

Localisation du bien	2 rue de Pacé 35520 CHAPELLE DES FOUGERETZ
Section cadastrale	AH 102, AH 103, AH 160, AH 161
Altitude	75.04m
Données GPS	Latitude 48.17293 - Longitude -1.737575

Désignation du vendeur	SCCV RUE DE PACE
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.**

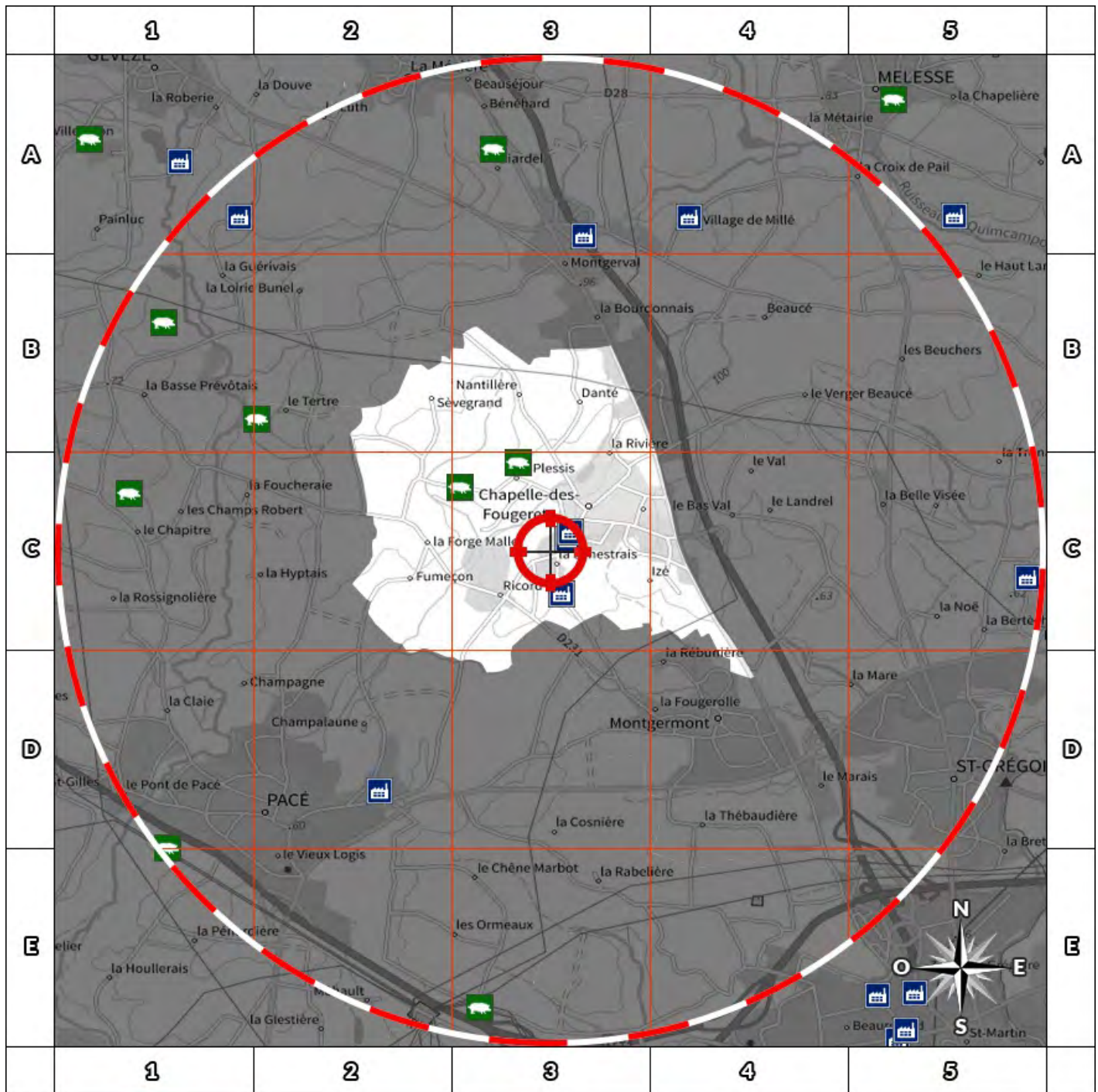
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de CHAPELLE DES FOUGERETZ



2000m




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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 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 CHAPELLE DES FOUGERETZ

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Coordonnées Précises	EARL DES APPELAIS	LES APPELAIS 35520 LA CHAPELLE DES FOUGERETZ	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	HARDY PRODUCTION	24 rue des Longerais 35520 LA CHAPELLE DES FOUGERETZ	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Adresse Postale	RENNES METROPOLE	La Sénéstrais 35520 LA CHAPELLE DES FOUGERETZ	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Adresse Postale	LAISNE Frères	ZI des Longrais 35520 LA CHAPELLE DES FOUGERETZ	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Coordonnées Précises	EURL PLESSIPOR	LE HAUT PLESSIS 35520 LA CHAPELLE DES FOUGERETZ	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	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 CHAPELLE DES FOUGERETZ			

Extrait de Georisques

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



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SARL CAP NOTAIRES KOMAROFF-BOULCH CROSSOIR
Numéro de dossier	JT - VENTE SCCV RUE DE PACE / ESPACIL
Date de réalisation	02/11/2022
Localisation du bien	2 rue de Pacé 35520 CHAPELLE DES FOUGERETZ
Section cadastrale	AH 102, AH 103, AH 160, AH 161
Altitude	75.04m
Données GPS	Latitude 48.172929949048 - Longitude - 1.7375745199985
Désignation du vendeur	SCCV RUE DE PACE
Désignation de l'acquéreur	



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

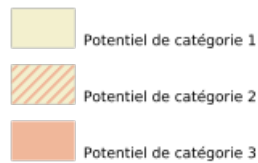
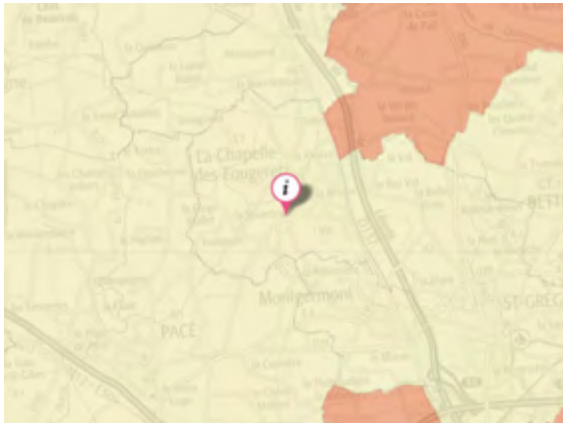


Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Oui	1 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	2 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

Cartographies

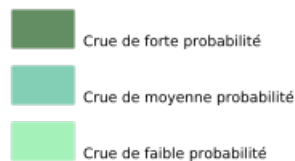
Radon

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



Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

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



Canalisations de matières dangereuses

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



Installations industrielles rejetant des polluants

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



Installations nucléaires

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



Centrale nucléaire de production d'électricité



Autre installation nucléaire

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	SARL CAP NOTAIRES KOMAROFF-BOULCH CROSSOIR
Numéro de dossier	JT - VENTE SCCV RUE DE PACE / ESPACIL
Date de réalisation	02/11/2022

Localisation du bien	2 rue de Pacé 35520 CHAPELLE DES FOUGERETZ
Section cadastrale	AH 102, AH 103, AH 160, AH 161
Altitude	75.04m
Données GPS	Latitude 48.17293 - Longitude -1.737575

Désignation du vendeur	SCCV RUE DE PACE
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	AH 102, AH 103, AH 160, AH 161
------------	--------------------------------

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 2 rue de Pacé 35520 CHAPELLE DES FOUGERETZ	Cadastre AH 102, AH 103, AH 160, AH 161
---	---

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

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

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome : _____

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

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

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

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome : _____

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

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

zone A ¹
zone B ²
zone C ³
zone D ⁴

forte
forte
modérée

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

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

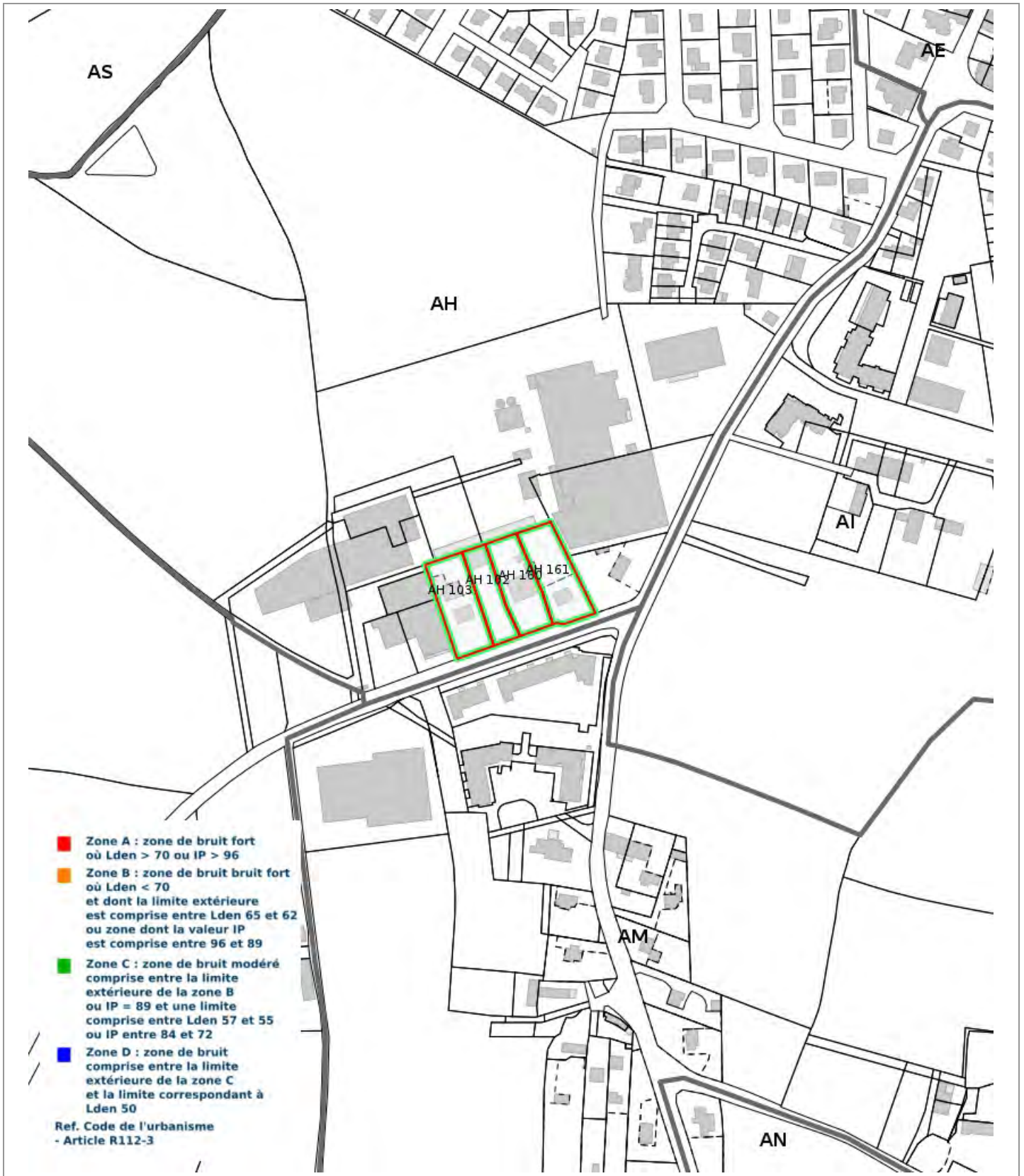
Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de CHAPELLE DES FOUGERETZ

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	SCCV RUE DE PACE		
Acquéreur			
Date	02/11/2022	Fin de validité	02/05/2023

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