

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Quels sont les derniers changements ?

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

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

- ➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**
- ➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

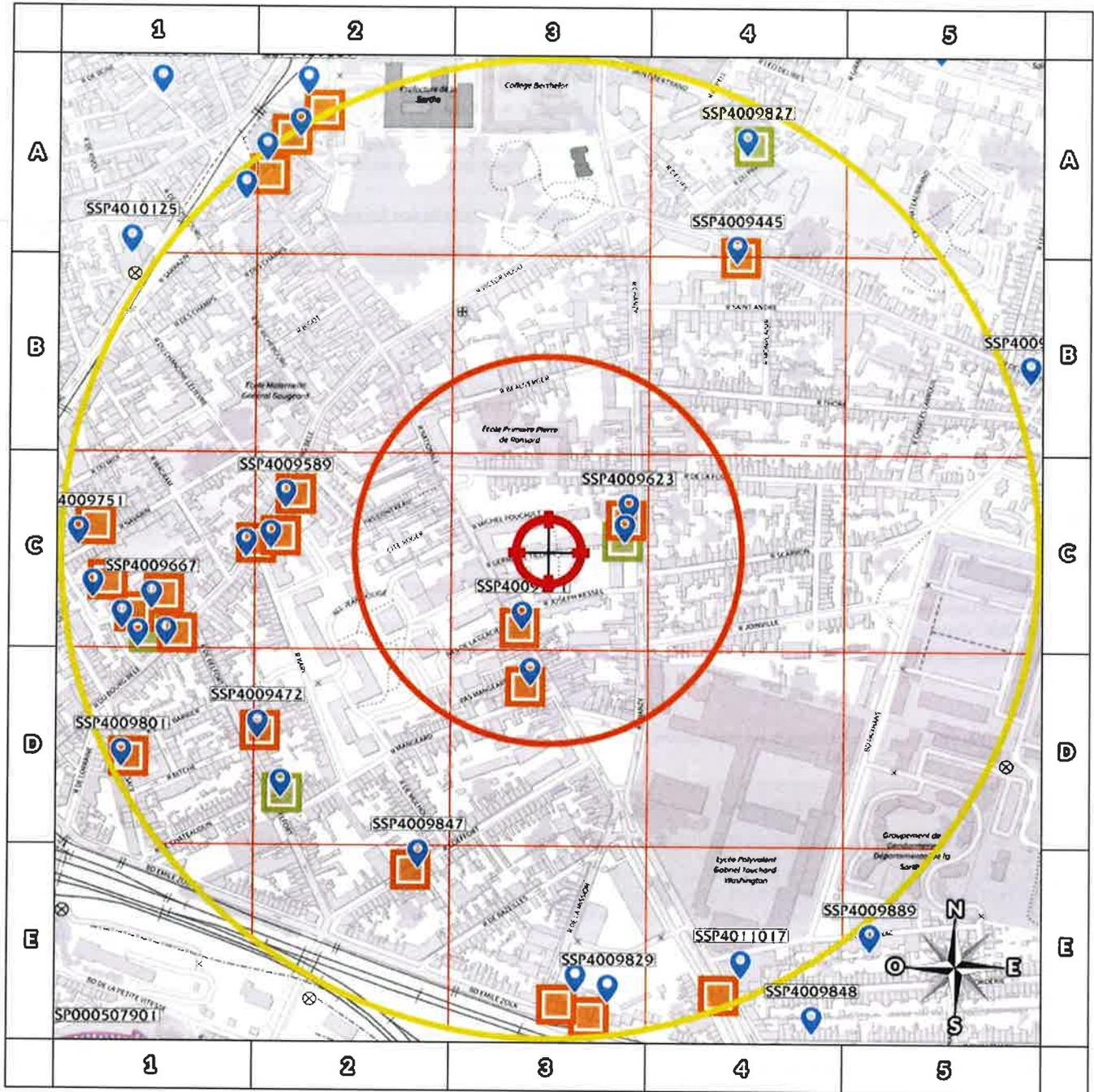
Que propose Media Immo ?

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

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

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

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



200m

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

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

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

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)
C3	LOCOTO, Station Service Garage ; succède à Sté DERRIEN DUVAL GALIAS	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage); Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures); Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	75 m
C3	FINA FRANCE, Station Service	Station FINA Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	84 m
C3	LIZE, Blanchisserie ; succède à M. BOSSARD	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'HR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	84 m
D3	MILLEVILLE, DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	140 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
C2	CAUCHY, Station Service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	262 m
C2	DOLIGE, USINE A GAZ	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	272 m
C2	HELLIER, DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	297 m
D2	COMPAGNIE FRANÇAISE DE DISTRIBUTION, Station Service	Station TOTAL Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	345 m
E2	OUEST PEINTURE, DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	354 m
B4	CAPILLAIRE, Station Service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	355 m
D2	HARDONNIERE - PERONNE, DLI	Garages, ateliers, mécanique et soudure; Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	367 m
C1	HARISSON, Garage Station Service	Garages, ateliers, mécanique et soudure; Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	387 m
C1	GODEFROY, fabrique d'abat-jour	Autres activités manufacturières n.c.a. (crin, brosse, duvet, horlogerie, objets et bijoux fantaisie, ...)	393 m
C1	COMPAIN, Garage	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	414 m
C1	ROUSSEAU, scierie	Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries	425 m
C1	RODRIGUEZ, scierie	Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries	448 m
A4	MUTUELLE GENERALE FRANÇAISE ACCIDENTS DU MANS, Assurance	Travaux de finition (plâtrier, menuisier bois, PVC, métaux, serrurier, revêtement sols et murs, peintre, vitrier)	459 m
C1	LE BRETON, Atelier de menuiserie	Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries	460 m
E3	HOZAL, DEPOT D' ACETYLENE DISSOUS	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	463 m
D1	BRETEAULT ET MARQUIS, DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	475 m
A2	DROUIN Paul, DLI, GARAGE	Garages, ateliers, mécanique et soudure; Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage); Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	475 m
E3	MOBIL OIL FRANÇAISE, Station Service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	477 m
E4	GUENE Daniel, GARAGE, STATION SERVICE	Garages, ateliers, mécanique et soudure; Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	485 m
A2	SOCIETE NATIONALE DES POUDRES ET EXPLOSIFS, atelier d'encartouchage	Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudre, ...)	495 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
A2	PLASTIBELL, Plasturgie	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	500 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

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



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	NATHALIE DROUET-LEMERCIER, NOTAIRE
Numéro de dossier	2022000753/NDL/CTA
Date de réalisation	07/06/2023
Localisation du bien	137 RUE NATIONALE 72100 LE MANS
Section cadastrale	DP 253
Altitude	50.82m
Données GPS	Latitude 47.997506 - Longitude 0.201898
Désignation du vendeur	MARIGNAN BRETAGNE - Société en nom collectif
Désignation de l'acquéreur	<input type="text"/>

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.

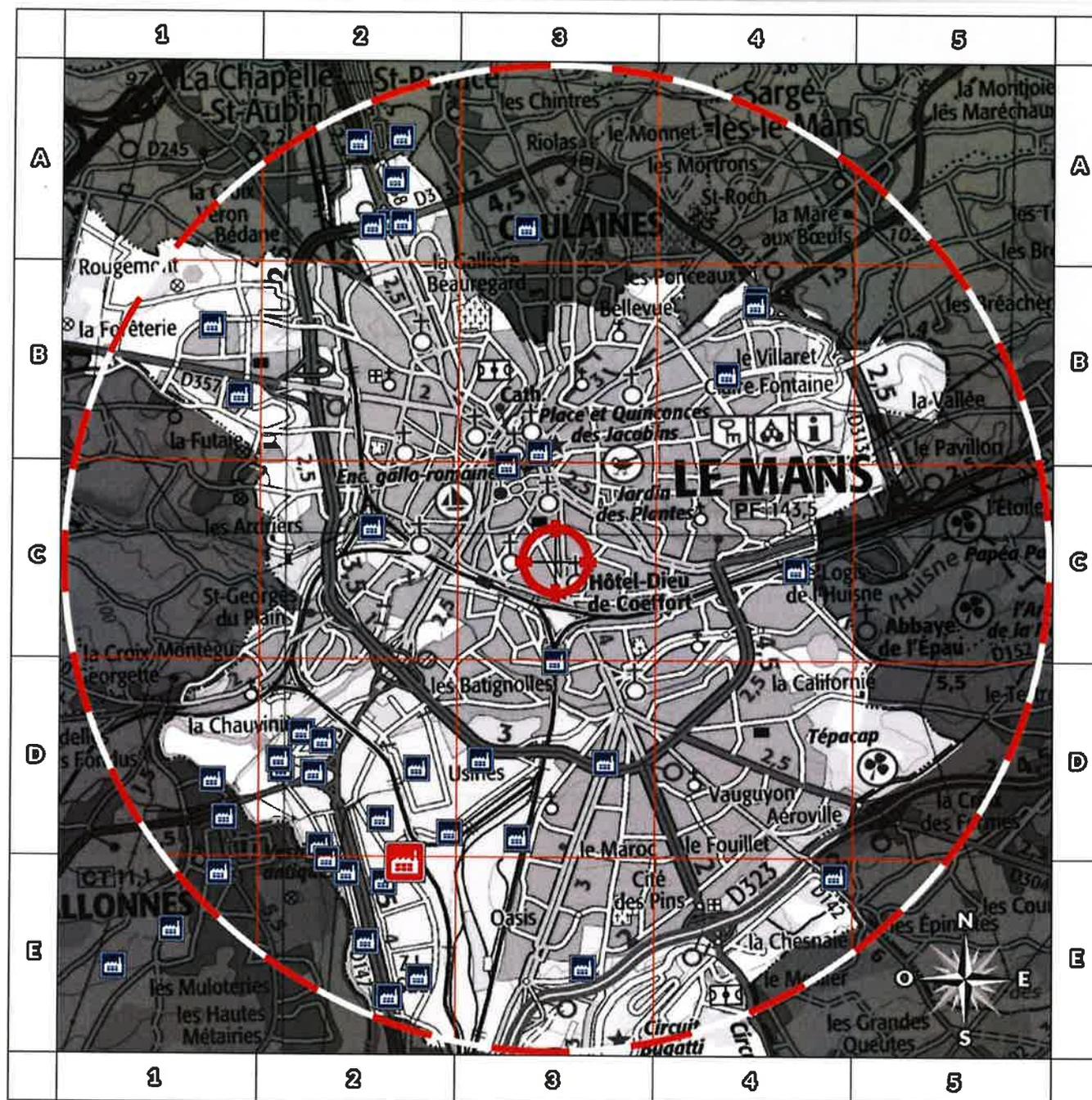
* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

** 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 LE MANS



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 LE MANS

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	ADEKMA Levage	70 avenue Pierre Piffault 72100 Le Mans	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CINERITES DE ROUESSE VASSE	27 chemin de la Foucaudière 72000 LE MANS	En exploitation avec titre Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CHARCUTERIE COSME Cuit	39 BOULEVARD PIERRE LEFAUCHEUX 72000 LE MANS	En exploitation avec titre Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	OTND	2 avenue de Bretagne 72000 LE MANS	En exploitation avec titre Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	COLART LE MANS SA	ZI Nord 5 rue René Panhard 72021 Le Mans	En exploitation avec titre Autorisation	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CEC PACKAGING	56 rue Pierre Martin - ZIS 72000 LE MANS	En exploitation avec titre Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	DORISE	Boulevard d'Estienne-d'Orves 72027 LE MANS Cédex 2 72000 LE MANS	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ELIS MAINE	Rue Hippolyte Foucault - ZIN - BP 33 72000 LE MANS	En exploitation avec titre Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	COMECA POWER (ex - SGTE POWER)	428 avenue Georges Durand 72100 LE MANS	En fin d'exploitation Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SEGECE SCS	Centre Commercial Jacobins 13, rue Claude Blondeau 72000 LE MANS	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CLAAS Tractor SAS	31, avenue Pierre Piffault 72000 LE MANS	En exploitation avec titre Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SAS GIFI DIFFUSION - Gr. P. GINESTE (GPG)	100, Boulevard d'Estienne d'Orves 72000 LE MANS	En exploitation avec titre Autorisation	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Centre Transfert Technologie du Mans	20, rue Thalès de Millet Technopole Université 72000 LE MANS	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TREMBLAYE LOGISTIQUE	17 à 25 rue André Citroën ZI Nord 72021 LE MANS	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	METRO	Rue de la Foucaudière 72100 Le Mans	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TREMBLAYE MULTITRANSPORT LOGISTIQUE	rue Villeneuve ZAC de l'Océane 72650 Saint-Saturnin	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	DROUAULT	84 rue Constant-DROUAULT 72000 LE MANS	En exploitation avec titre Autorisation	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ATAFF	BD PIERRE LEFAUCHEUX 72100 LE MANS	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ELIVIA LE MANS	39 Boulevard Pierre Lefauchaux 72000 LE MANS	En fin d'exploitation Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CHARCUTERIE COSME Cru	88 AVENUE PIERRE PIFFAULT 72000 LE MANS	En exploitation avec titre Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	COMMUNE DU MANS	PL SAINT PIERRE 72000 LE MANS	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TOTAL MARKETING FRANCE	144 rue Voltaire 72000 LE MANS	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TROUILLARD SA	58 avenue Pierre Piffault 72000 Le Mans	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Car Bus et Maintenance (CBM)	16 Rue Jacques Offenbach ZAC de l'Oseraie 72000 LE MANS	En exploitation avec titre Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BOUHENNI Mohamed	10 rue des Sapins 72000 LE MANS	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	DIRECT DISTRIBUTION	Centre Commercial Les Fontenelles Route de Bonnétable 72000 LE MANS	En exploitation avec titre Autorisation	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	STEF Transports LE MANS	Boulevard Pierre Lefaucheux 72000 LE MANS	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Maine Collecte Valorisation (MCV)	7 rue Hyppolite Foucault B.33 72000 LE MANS	En exploitation avec titre Autorisation	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SOA	ZIS 8 rue Louis Bréguet 72000 LE MANS	En exploitation avec titre Autorisation	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	SYNER'GIE	ZUP des Sablons 1 Rue du Danemark 72000 LE MANS	En exploitation avec titre Autorisation	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	SOTREMO	ZI Sud 2 rue Louis Bréguet 72000 Le Mans	En exploitation avec titre Autorisation	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	Auto Châssis International	15 avenue Pierre Piffault 72000 LE MANS	En exploitation avec titre Autorisation	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	SYNERVAL	Unité de Valorisation Énergétique des Déchets ZIS - 200 bis rue de l'Angevinère 72100 LE MANS	En exploitation avec titre Autorisation	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	ACO - SSPACO (circuit 24 Heures)	Module sportif Les Raineries Circuit des 24 Heures du Mans 72000 LE MANS	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ARCELORMITTAL OMMIS	70/72, rue Pierre Martin Z.I.Sud 72000 LE MANS	En exploitation avec titre Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SNCF	2 avenue de Bretagne 72000 LE MANS	En exploitation avec titre Autorisation	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	DUVAL SARL	155, rue d' Isaac 72000 LE MANS	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	YOPLAIT PRODUCTION FRANCE	23 rue des Grandes Courbes Cedex 2 72000 LE MANS	En exploitation avec titre Autorisation	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	SERIPHARM	Technopole Université Rue démocrite 72000 LE MANS	En exploitation avec titre Autorisation	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	RECYDIS	Route d'Allonnes - ZIS B 02 72024 LE MANS	En exploitation avec titre Autorisation	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	PANOFRANCE SAS (ex BOIS & MATERIAUX)	ZIS boulevard Pierre Lefaucheux 72000 LE MANS	En exploitation avec titre Autorisation	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SDPS	ZI Sud 72000 LE MANS	En exploitation avec titre Autorisation	Seveso Seuil Haut OUI

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

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	NATHALIE DROUET-LEMERCIER, NOTAIRE
Numéro de dossier	2022000753/NDL/CTA
Date de réalisation	07/06/2023
Localisation du bien	137 RUE NATIONALE 72100 LE MANS
Section cadastrale	DP 253
Altitude	50.82m
Données GPS	Latitude 47.997505901236 - Longitude 0.201897738686
Désignation du vendeur	MARIGNAN BRETAGNE - Soci?t? en nom collectif
Désignation de l'acquéreur	<input type="text"/>



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.

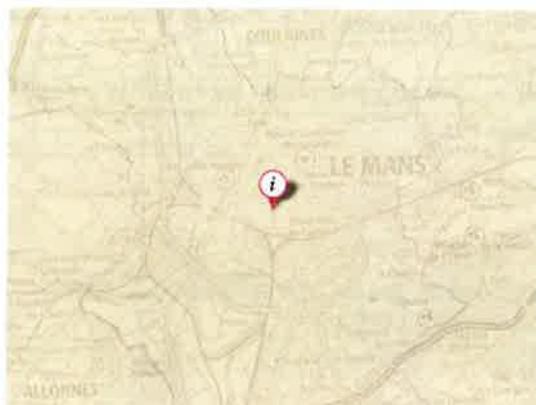


Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	1 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Oui	1 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	31 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

Cartographies

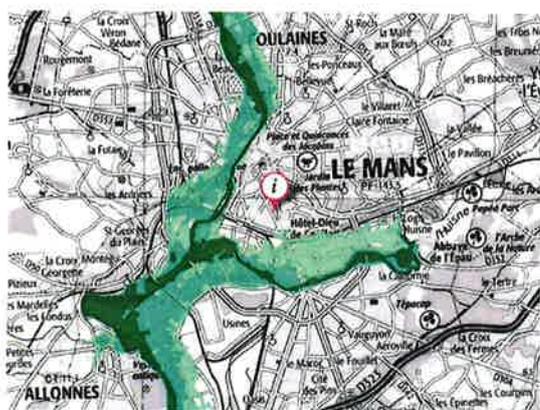
Radon

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



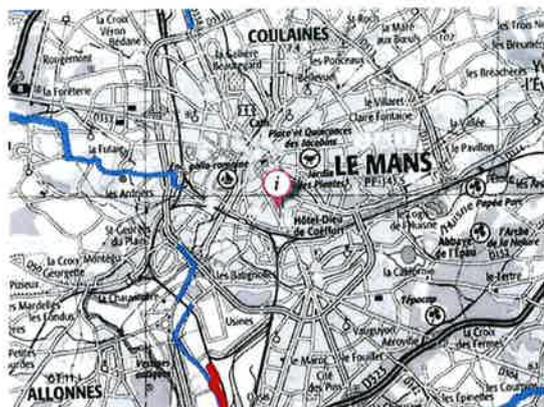
Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

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



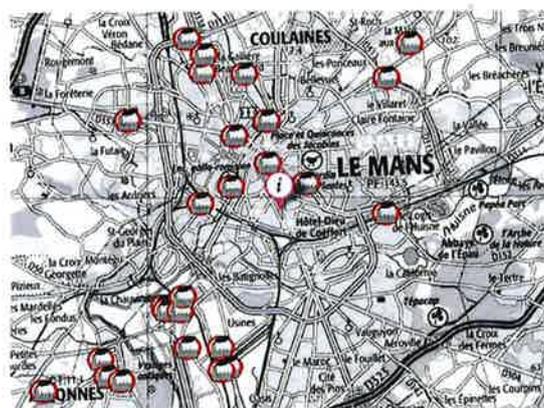
Canalisations de matières dangereuses

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



Installations industrielles rejetant des polluants

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



Installations nucléaires

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



Centrale nucléaire de production d'électricité



Autre installation nucléaire

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	NATHALIE DROUET-LEMECER, NOTAIRE
Numéro de dossier	2022000753/NDL/CTA
Date de réalisation	07/06/2023

Localisation du bien	137 RUE NATIONALE 72100 LE MANS
Section cadastrale	DP 253
Altitude	50.82m
Données GPS	Latitude 47.997506 - Longitude 0.201898

Désignation du vendeur	MARIGNAN BRETAGNE - Société en nom collectif
Désignation de l'acquéreur	<input type="text"/>

* 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	DP 253
------------	--------

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 Aéroports

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
137 RUE NATIONALE
72100 LE MANS

Cadastre
DP 253

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
 - 1 si oui, nom de l'aérodrome : _____ révisé approuvé date _____
- > 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
 - 1 si oui, nom de l'aérodrome : _____ révisé approuvé date _____

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 1 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 LE MANS

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : MARGNAN BRETAGNE - Soci?té en nom collectif

Acquéreur : _____

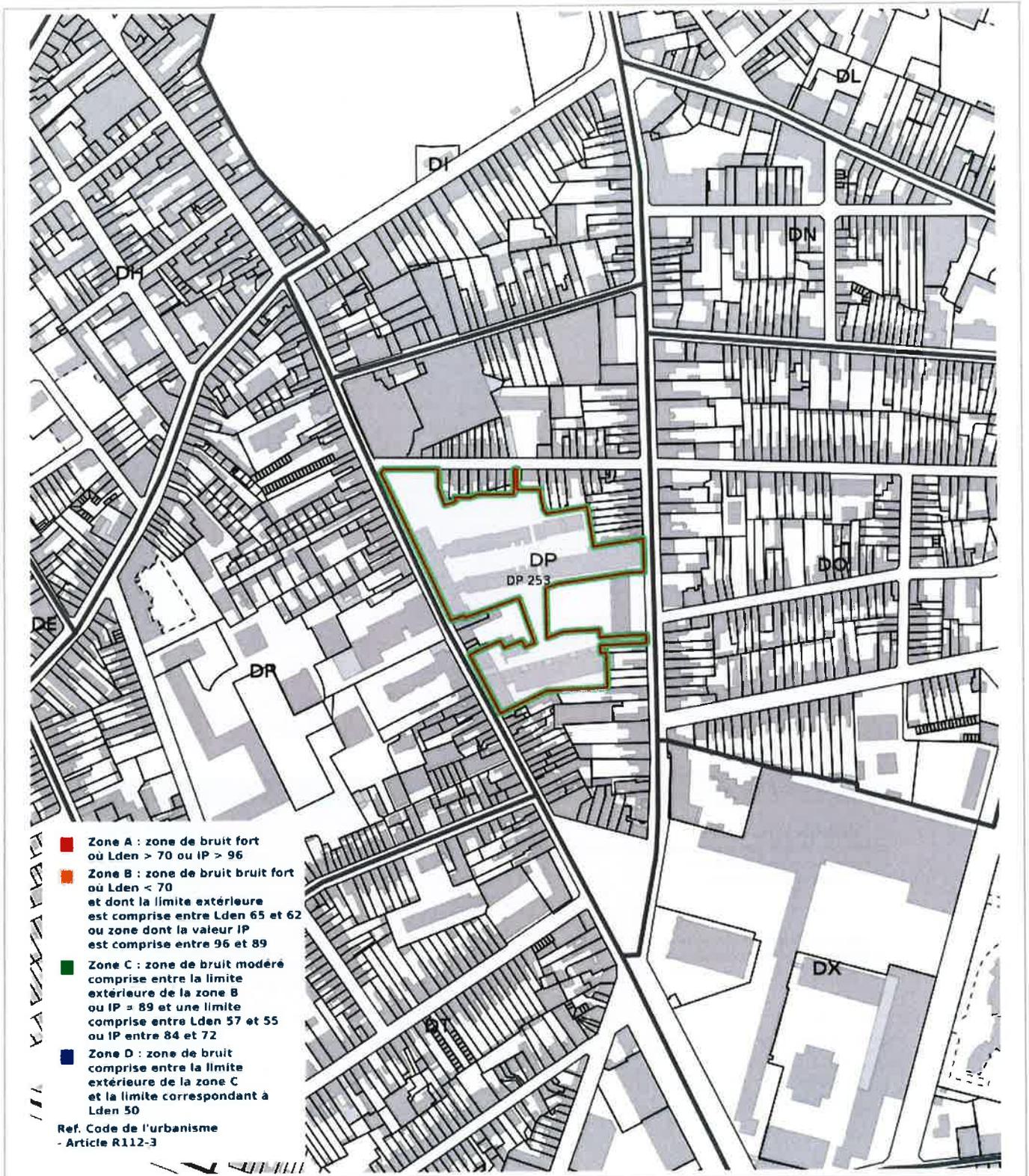
Date : 07/06/2023 Fin de validité : 07/12/2023

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 écologique et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urba.fr/>
© 2023 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

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