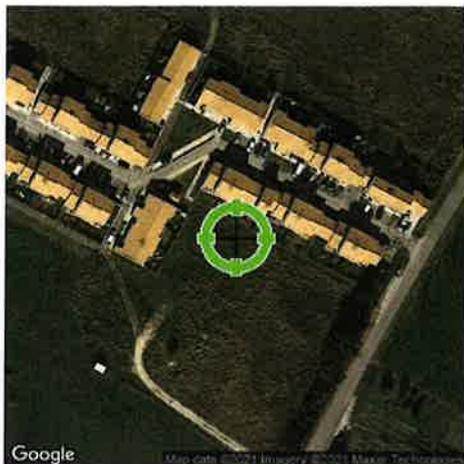


## Etat des risques et pollutions

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



<b>Réalisé en commande* par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	ATLANTIC CONTROLE
<b>Numéro de dossier</b>	CM07G20A
<b>Date de réalisation</b>	30/11/2021
<b>Localisation du bien</b>	LE MOTTET SUD 17190 ST GEORGES D OLERON
<b>Section cadastrale</b>	000 AC 215, 000 AC 216, 000 AC 223, 000 AC 224, 000 AC 228, 000 AC 232, 000 AC 233
<b>Altitude</b>	5.57m
<b>Données GPS</b>	Latitude 45.980942 - Longitude -1.32645
<b>Désignation du vendeur</b>	KAUFMAN ET BROAD
<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 ATLANTIC CONTROLE soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 3 - Modérée			EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ	-
PPRn	Feux de forêts	Approuvé le 17/08/2018	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par submersion marine	Approuvé le 17/08/2018	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Recul du trait de côtes et de falaises	Approuvé	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation par remontées de nappes naturelles	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur <a href="https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb">https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb</a> Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de ST GEORGES D OLERON				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON 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 et Pollutions  
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 et pollutions

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° NC du 16/01/2020 mis à jour le

Adresse de l'immeuble : LE MOTTET SUD, 17190 ST GEORGES D OLERON  
Cadastre : 000 AC 215, 000 AC 216, 000 AC 223, 000 AC 224, 000 AC 228, 000 AC 232, 000 AC 233

### 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  avalanches  sécheresse / argile   
cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
prescrit  anticipé  approuvé  date  3 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 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

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

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

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

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

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

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

### Information relative à la pollution de sols

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

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

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

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

Carte Sismicité, Carte Feux de forêts, Carte Inondation par submersion marine, Carte Mouvement de terrain Recul du trait de côtes et de falaises

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur : KAUFMAN ET BROAD  
Acquéreur :  
Date : 30/11/2021 Fin de validité : 30/05/2022

KAUFMAN & BROAD POITOU CHARENTAIS  
SARL au capital de 100 000 €  
58 rue Saint Yon - 17000 LA ROCHE SUR YON  
Tel : 05 40 55 45 15  
RCS LA ROCHELLE 821 206 79

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.  
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.ere-pro.com>  
© 2021 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EURY 750 675 613 - RGE GENRE 2015 215 215 215

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés en application du chapitre IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Charente-Maritime  
Adresse de l'immeuble : LE MOTTET SUD 17190 ST GEORGES D OLERON  
En date du : 30/11/2021

### 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	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1992	31/12/1992	06/12/1993	28/12/1993	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/12/1996	12/03/1998	28/03/1998	
Inondations et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994	
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008	
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	27/07/2012	02/08/2012	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2017	30/06/2017	27/11/2018	07/12/2018	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/2018	31/12/2018	15/10/2019	15/11/2019	

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 : KAUFMAN ET BROAD \_\_\_\_\_ 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 : Charente-Maritime

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

Commune : ST GEORGES D OLERON

IMG REPERE

Parcelles : 000 AC 215, 000 AC 216, 000 AC 223, 000 AC 224, 000 AC 228, 000 AC 232, 000 AC 233

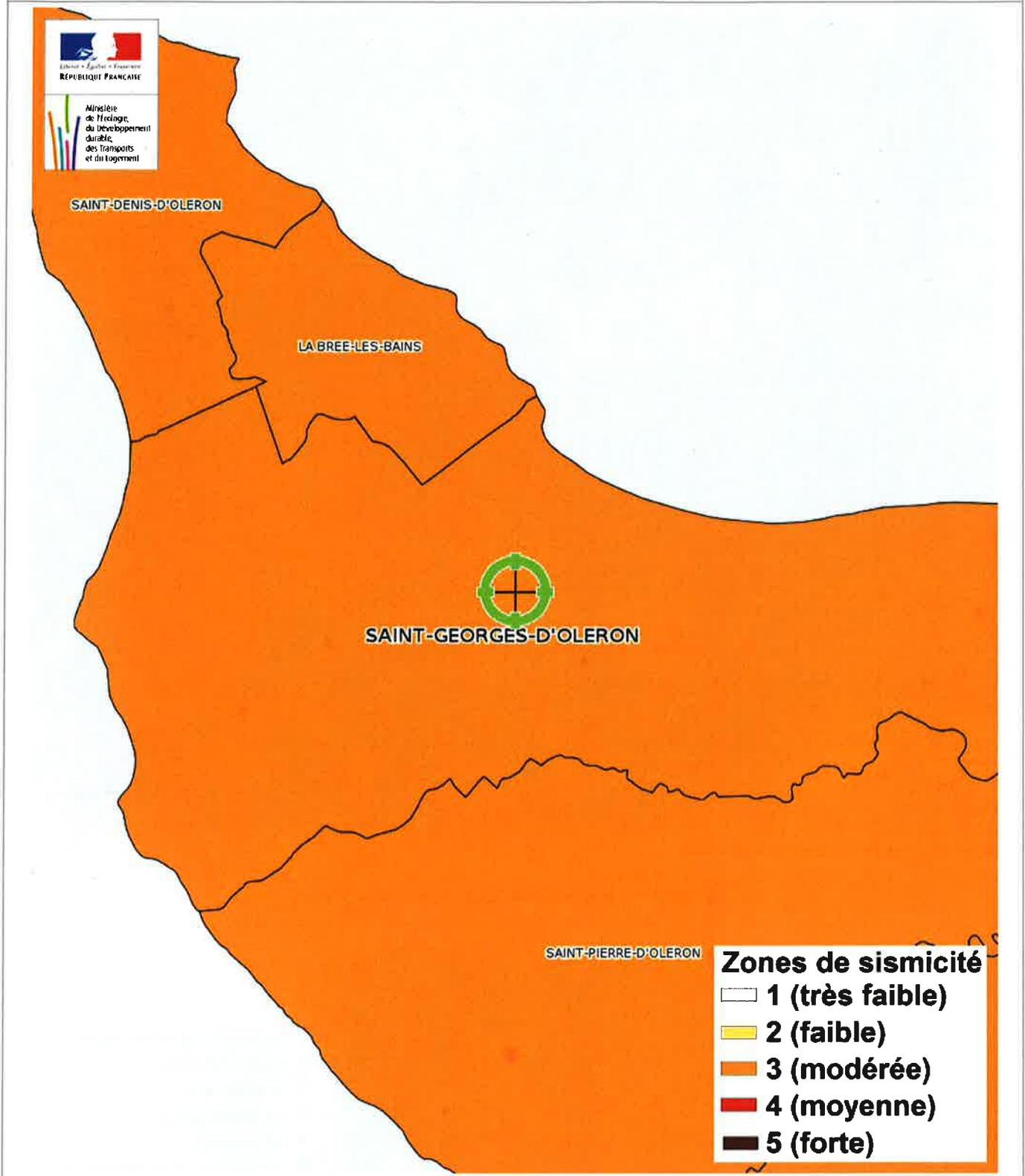


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

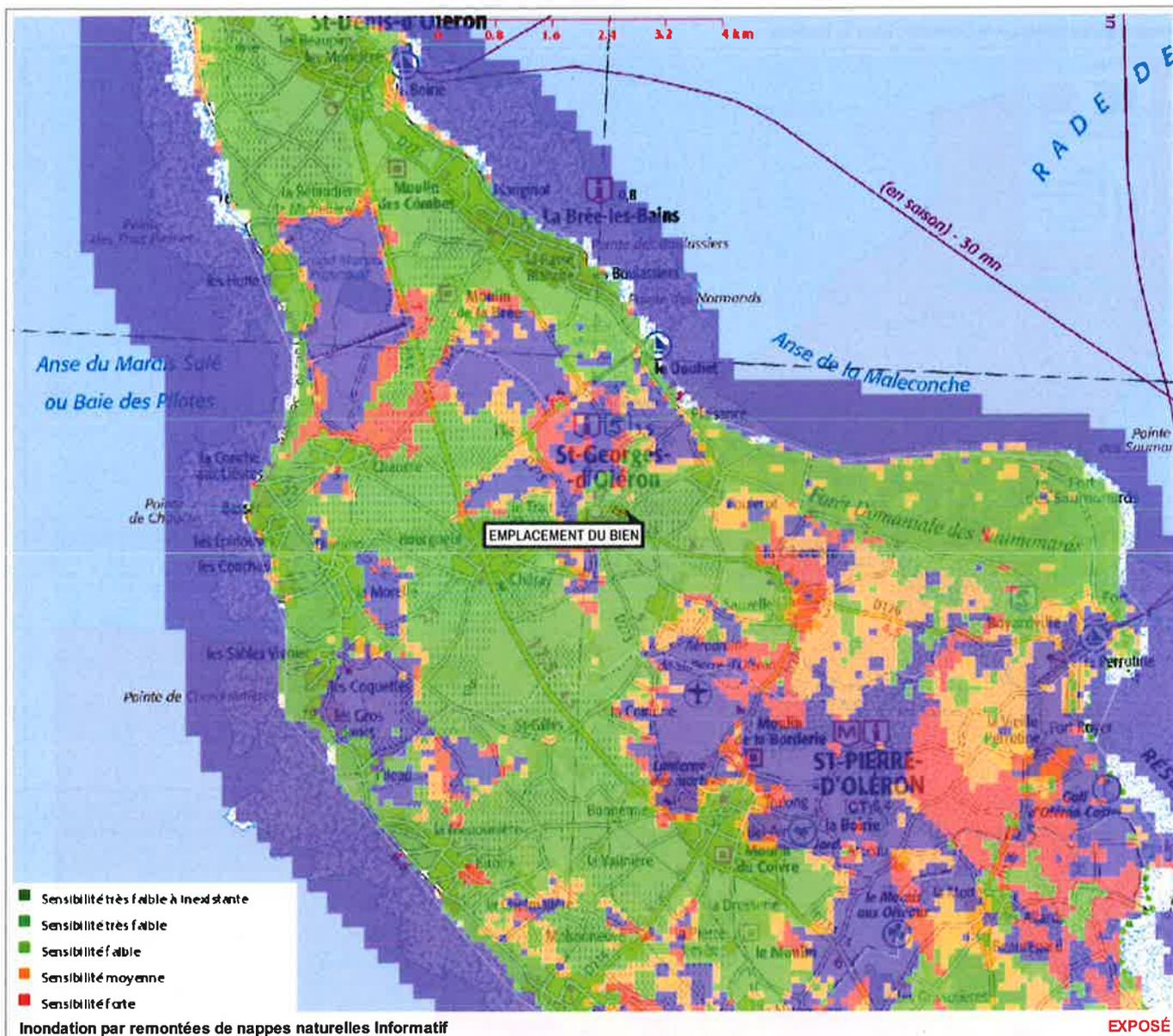
Département : Charente-Maritime

Commune : ST GEORGES D OLERON

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée



### Carte Inondation par remontées de nappes naturelles

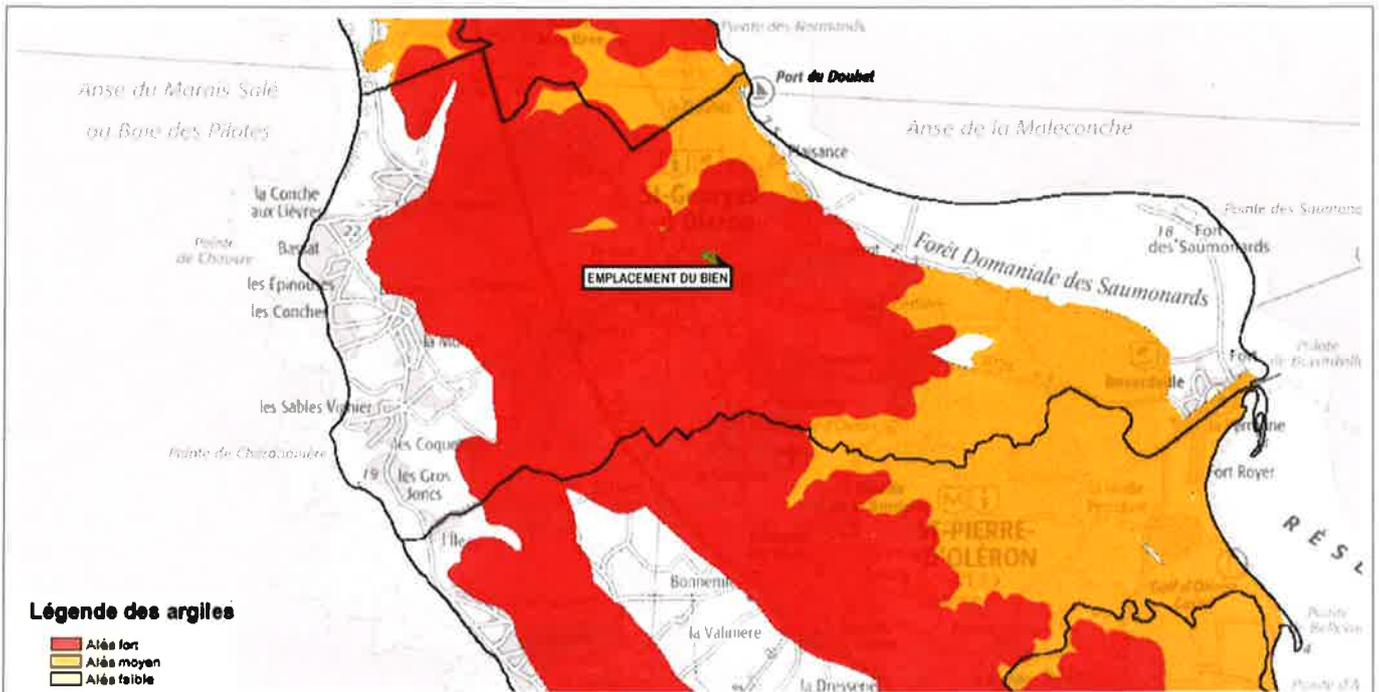


#### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



## Carte

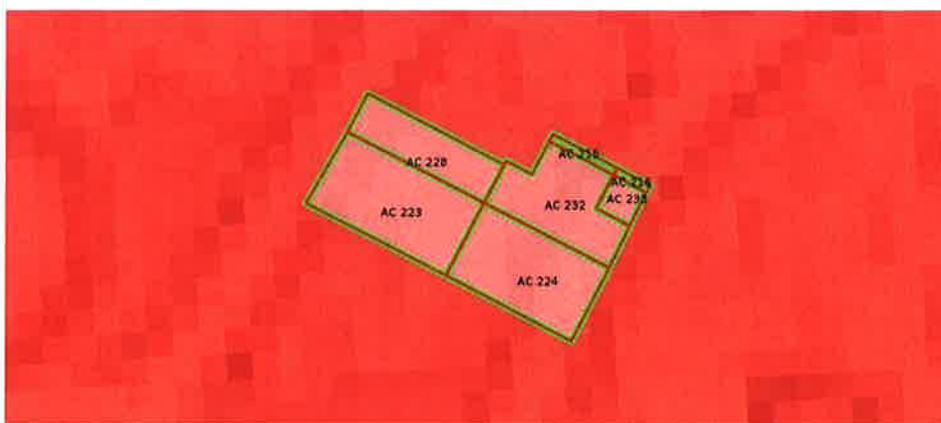
### Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

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



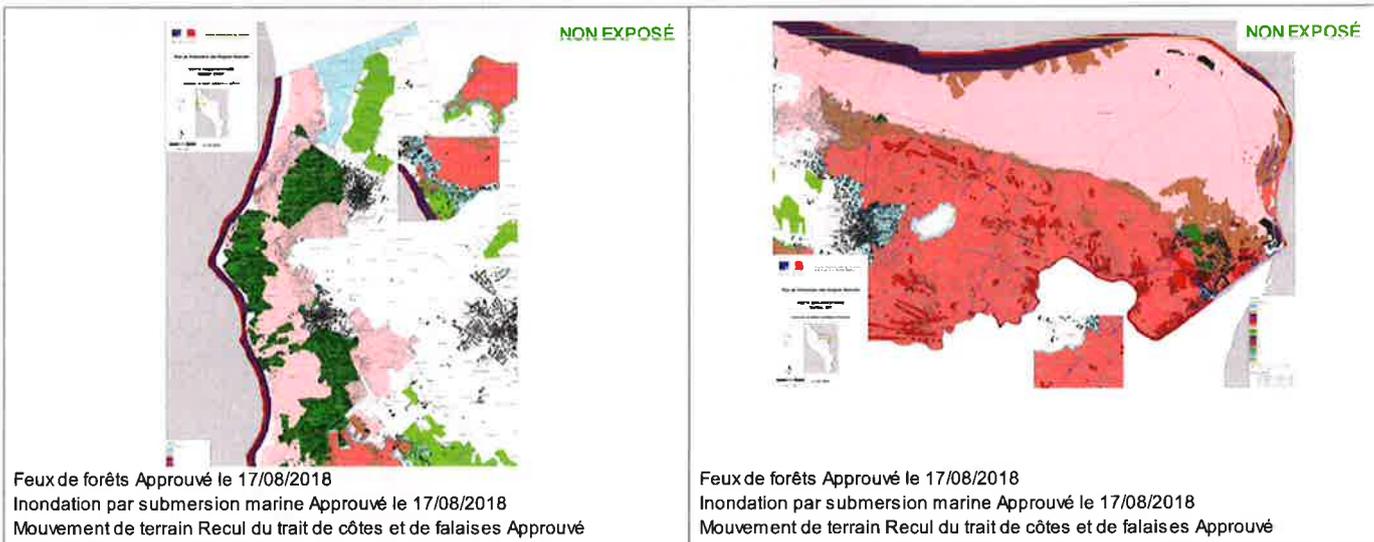
#### Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

- **Alés fort**  
Concerné par la loi ELAN\*
- **Alés moyen**  
Concerné par la loi ELAN\*
- **Alés 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



## Annexes Arrêtés



Direction départementale  
des Territoires et de la Mer

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Service de l'Urbanisme, de  
l'Aménagement, des Risques et  
du Développement Durable

ARRÊTÉ N° 3271

Unité Prévention des Risques

**portant mise à jour de la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Charente-Maritime annexée à l'arrêté préfectoral n° 11-854 du 8 avril 2011**

**La préfète du département de la Charente-Maritime**  
Officier 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 et notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;**

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

**Vu les décrets n° 2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;**

**Vu l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié par les arrêtés n° 08-4193 du 27 octobre 2008, n° 09-528 du 9 février 2009, n° 09-1712 du 24 avril 2009, n° 09-3503 du 28 septembre 2009, n° 1541ter du 30 juin 2010, n° 10-2441 du 13 septembre 2010 et n° 11-854 du 8 avril 2011 donnant la liste des 472 communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;**

**Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime,**

### ARRÊTE

**Article 1** : L'ensemble des communes du département de la Charente-Maritime est soumis à la procédure de l'information des acquéreurs et des locataires.

**Article 2** : Conformément au paragraphe III de l'article 125-5 du Code de l'environnement, la liste des communes du département de la Charente-Maritime faisant l'objet d'un dossier communal d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est annexée au présent arrêté.

## Annexes

### Arrêtés

**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'information librement consultable en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées et accessible en tout ou partie sur internet à partir du site : <http://www.charente-maritimé.gouv.fr>.

**Article 4 :** la liste des communes et les dossiers communaux d'information 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 paragraphe I de l'article L.125-5 du Code de l'environnement.

**Article 5 :** l'obligation d'information sur les sinistres prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique, depuis le 1<sup>er</sup> juin 2006, sur toutes les communes du département de la Charente-Maritime, celles-ci ayant été déclarées, depuis 1982, au moins une fois en état de catastrophe naturelle en application de l'article L.125-1 du Code des assurances. L'ensemble de ces arrêtés est consultable en préfecture, sous-préfectures et mairies concernées et est accessible sur le site internet <http://www.prim.net>.

**Article 6 :** le présent arrêté sera :

- notifié aux maires des communes de Charente-Maritime qui assureront l'affichage en mairie,
- adressé à la chambre départementale des notaires,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal Sud-Ouest.

Il sera accessible sur internet à partir du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>.

**Article 7 :**

- le secrétaire général de la préfecture,
  - les maires des communes de Charente-Maritime,
  - le directeur départemental des Territoires et de la Mer,
  - le directeur départemental des protections de la population,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 22 DEC. 2014

Pour la Préfète  
et par délégation  
Le Secrétaire Général

Michel TOURNAIRE

Le présent arrêté pourra faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, soit d'un recours gracieux auprès de Madame la Préfète de la Charente-Maritime, soit d'un recours hiérarchique adressé au ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie.  
Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Poitiers soit directement, en l'absence de recours préalable (recours gracieux ou hiérarchique), dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 8 ci-dessus, soit à l'issue d'un recours préalable, dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.  
Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, la contribution pour l'aide juridique de 35 Euros prévue par l'article 1635 Q du Code général des impôts devra être acquittée, sauf justification du dépôt d'une demande juridictionnelle.

## Annexes Arrêtés



Direction départementale  
des Territoires et de la Mer

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Service de l'Urbanisme, de  
l'Aménagement, des Risques et du  
Développement Durable

ARRÊTÉ N° 18-1163

Unité Prévention des Risques

portant mise à jour de la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Charente-Maritime annexée à l'arrêté préfectoral n° 3271 du 22 décembre 2014.

**Le préfet du département de la Charente-Maritime**  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

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

Vu les décrets n° 2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le décret n° 2017-780 du 5 mai 2017 relatif aux plans de prévention des risques technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié par l'arrêté préfectoral n° 14-3271 du 22 décembre 2014, donnant la liste des 472 communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 06 novembre 2015 publié au Journal Officiel du 26 décembre 2015, créant à compter du 01 janvier 2016, la commune nouvelle d'Essouvert, constituée des communes de Saint Denis du Pin et de la Bénate ;

Vu l'arrêté préfectoral du 06 juillet 2015 publié au Journal Officiel du 26 décembre 2016 créant à compter du 01 janvier 2016, la commune nouvelle de Réaux sur Treffe constituée des communes de Réaux, Moings et Saint Maurice de Tavernole ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 septembre 2017 publié au Journal Officiel du 15 novembre 2017, créant à compter du 01 janvier 2018, la commune nouvelle de La Devisse, constituée des communes de Chervettes, Saint Laurent la Barrière et de Vandré ;

Vu l'arrêté préfectoral du 08 novembre 2017 publié au Journal Officiel du 15 décembre 2017, créant à compter du 01 janvier 2018, la commune nouvelle de Floirac, constituée des communes de Saint Romain sur Gironde et Floirac ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime,

## Annexes

### Arrêtés

#### ARRÊTE

**Article 1 :** L'ensemble des communes du département de Charente-Maritime est soumis à la procédure d'information des acquéreurs et des locataires.

**Article 2 :** Conformément au paragraphe III de l'article 125-5 du Code de l'environnement, la liste des communes du département de Charente-Maritime faisant l'objet d'une fiche communale d'information risques et sols des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est annexée au 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 une fiche communale d'information risques et sols librement consultable en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées et accessible en tout ou partie sur internet à partir du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>.

**Article 4 :** la liste des communes et les fiches communales d'information risques et sols sont mises 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 paragraphe I de l'article L.125-5 du Code de l'environnement.

**Article 5 :** l'obligation d'information sur les sinistres prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique, depuis le 1<sup>er</sup> juin 2006, sur toutes les communes du département de Charente-Maritime, celles-ci ayant été déclarées, depuis 1982, au moins une fois en état de catastrophe naturelle en application de l'article L.125-1 du Code des assurances. L'ensemble de ces arrêtés est consultable en préfecture, sous-préfectures et mairies concernées et est accessible sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

**Article 6 :** le présent arrêté sera :

- notifié aux maires des communes de Charente-Maritime qui assureront l'affichage en mairie,
- adressé à la chambre départementale des notaires,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Charente-Maritime.
- Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal Sud-Ouest.

Il sera accessible sur internet à partir du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>.

**Article 7 :**

- le secrétaire général de la préfecture,
- les maires des communes de Charente-Maritime,
- le directeur départemental des Territoires et de la Mer,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 4 JUIN 2018

Le Préfet,  
Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général  
Pierre-Emmanuel PORTHERET

Le présent arrêté pourra faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, soit d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime, soit d'un recours hiérarchique adressé au ministre de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Poitiers soit directement, en l'absence de recours préalable (recours gracieux ou hiérarchique), dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 6 ci-dessus, soit à l'issue d'un recours préalable, dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, la contribution pour l'aide juridique de 35 Euros prévue par l'article 1635 Q du Code général des impôts devra être acquittée, sauf justification du dépôt d'une demande judiciaire.

## Annexes

### Arrêtés

17322	Saint-Cyr-du-Doret	modéré	
17323	Saint-Denis-d'Oléron	modéré	RL/FF
17324	Saint-Dizant-du-Bois	faible	
17325	Saint-Dizant-du-Gua	faible	
17326	Saint-Eugène	faible	
17327	Saint-Félix	modéré	
17328	Saint-Fort-sur-Gironde	faible	
17329	Saint-Froult	modéré	RL
17330	Sainte-Gemme	faible	
17331	Saint-Genis-de-Saintonge	faible	
17332	Saint-Georges-Antignac	faible	
17333	Saint-Georges-de-Didonne	faible	RL/FF
17334	Saint-Georges-de-Longuepierre	modéré	
17335	Saint-Georges-des-Agoûts	faible	
17336	Saint-Georges-des-Coteaux	faible	
17337	Saint-Georges-d'Oléron	modéré	RL/FF
17338	Saint-Georges-du-Bois	modéré	
17339	Saint-Germain-de-Lusignan	faible	
17340	Saint-Germain-de-Marencennes	modéré	
17341	Saint-Germain-de-Vibrac	faible	
17342	Saint-Germain-du-Seudre	faible	
17343	Saint-Grégoire-d'Ardennes	faible	
17344	Saint-Hilaire-de-Villefranche	modéré	
17345	Saint-Hilaire-du-Bois	faible	
17346	Saint-Hippolyte	modéré	SM
17347	Saint-Jean-d'Angély	modéré	In
17348	Saint-Jean-d'Angle	modéré	
17349	Saint-Jean-de-Liversay	modéré	
17350	Saint-Julien-de-l'Escap	modéré	In
17351	Saint-Just-Luzac	modéré	SM
17353	Saint-Laurent-de-la-Prée	modéré	SM
17354	Saint-Léger	faible	
17355	Sainte-Lheurine	faible	
17356	Saint-Loup de Saintonge	modéré	
17357	Saint-Maigrin	faible	
17358	Saint-Mandé-sur-Brédoire	modéré	
17359	Saint-Mard	modéré	
17360	Sainte-Marie-de-Ré	modéré	RL/FF
17361	Saint-Martial	modéré	
17362	Saint-Martial-de-Mirambeau	faible	
17363	Saint-Martial-de-Vitaterne	faible	
17364	Saint-Martial-sur-Né	faible	
17365	Saint-Martin-d'Ary	faible	
17366	Saint-Martin-de-Coux	faible	
17367	Saint-Martin-de-Juillers	modéré	
17368	Saint-Martin-de-Ré	modéré	RL/FF
17372	Saint-Médard	faible	
17373	Saint-Médard-d'Aunis	modéré	
17374	Sainte-Même	modéré	
17375	Saint-Nazaire-sur-Charente	modéré	SM
17377	Saint-Ouen-la-Thène	modéré	
17376	Saint-Ouen-d'Aunis	modéré	SM
17378	Saint-Palais-de-Négrignac	faible	
17379	Saint-Palais-de-Phiolin	faible	

## Annexes Arrêtés



LE PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

ARRÊTE N° 18.1660 DU 17 AOÛT 2018

direction  
départementale  
des Territoires et de la Mer  
Charente-Maritime

approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la commune de Saint-Georges-d'Oléron (Risques littoraux – érosion côtière et submersion marine – et incendie de forêt).

Le Préfet du département de la Charente-Maritime  
Chevalier de l'ordre national du mérite

service Urbanisme,  
Aménagement, Risques  
et Développement Durable  
unité  
Prévention des Risques

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

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-12, relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ainsi que les articles L.581-1 à L.581-5 et R.581-1 à R.581-17, relatifs aux mesures de sauvegarde des populations menacées par certains risques naturels majeurs ;

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

Vu le guide méthodologique plan de prévention des risques incendie de forêt (PPRIF) de 2002 et la note technique du 29 juillet 2015 relative à la prise en compte du risque incendie de forêt dans les documents de prévention et d'aménagement du territoire ;

Vu la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux ;

Vu la circulaire du 2 août 2011 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques naturels littoraux ;

Vu le guide méthodologique plan de prévention des risques littoraux (mai 2014) ;

Vu le guide général des plans de prévention des risques naturels prévisibles (décembre 2016) ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 16/1402 du 25 juillet 2016 prescrivant la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) du 13 avril 2004, risques Littoraux (érosion littorale et submersion marine) et Incendie de Forêt, pour la commune de Saint-Georges-d'Oléron.

Vu l'avis favorable émis par délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Georges-d'Oléron en séance du 24 août 2017 ;

Vu l'avis défavorable de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron en date du 27 août 2017 ;

Vu l'avis favorable assorti de réserves du Conseil Départemental de la Charente-Maritime en date du 06 septembre 2017 .

## Annexes

### Arrêtés

Vu l'avis défavorable de la Fédération Départementale d'Hôtellerie de Plein Air de Charente-Maritime en date du 22 août 2017 ;

Vu l'avis réputé favorable du centre régional de la propriété forestière de Poitou-Charentes et du Service Départemental d'Incendie et de Secours consultés le 26 juin 2017, ainsi que du Conseil Régional Nouvelle Aquitaine consulté le 06 juillet 2017 ;

Vu l'avis favorable assorti de réserves de la Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime en date du 04 septembre 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 17.1000 du 28 août 2017 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 25 septembre 2017 au 03 novembre 2017 ;

Vu le rapport d'enquête et les conclusions motivées de la commission d'enquête en date du 21 décembre 2017 et donnant un avis favorable assorti de réserves au projet de plan de prévention des risques ;

Considérant les avis recueillis lors de la consultation et de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête ;

Considérant que les modifications apportées au projet de plan de prévention des risques naturels à l'issue de l'enquête publique pour la prise en compte des observations ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan ;

**SUR** proposition du directeur départemental des Territoires et de la Mer de la Charente-Maritime ;

### ARRÊTE

#### Article 1 : Approbation

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la commune de Saint-Georges-d'Oléron (Risques littoraux – érosion côtière et submersion marine – et incendie de forêt) est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté.

Ce plan de prévention des risques naturels comprend :

- une note de présentation et son résumé non technique,
- trois cartes réglementaires au 1/5 000,
- un règlement.

#### Article 2 : Consultation du PPRN approuvé

Le présent plan de prévention des risques naturels sera tenu à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Saint-Georges-d'Oléron, du siège de la Communauté de Communes de l'Île d'Oléron et de la préfecture de Charente-Maritime, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

#### Article 3 : Servitude d'utilité publique

Le présent plan de prévention des risques naturels vaut servitude d'utilité publique et il doit être annexé au plan local d'urbanisme (article L 562-4 du code de l'environnement), sans délai à compter de sa notification par le Préfet à la Communauté de Communes. À défaut, le représentant de l'État y procède d'office, conformément à l'article L153-60 du code de l'urbanisme.

## Annexes

### Arrêtés

#### **Article 4 : Notifications**

le présent arrêté sera :

- notifié au maire de la commune de Saint-Georges-d'Oléron ;
- notifié au président de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron ;
- notifié aux organismes et personnes publiques associés à la démarche d'élaboration du PPRN, visés à l'article 5 de l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2016 prescrivant l'élaboration du PPRN.

#### **Article 5 : Mesures de publicité**

Une copie du présent arrêté sera affichée, pendant une durée minimale d'un mois, dans la mairie de la commune de Saint-Georges-d'Oléron ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron.

Mention de cet affichage sera insérée, par les soins du Préfet, dans les journaux « le Littoral » et le « Sud-Ouest ».

Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

#### **Article 6 : Recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification, soit d'un recours gracieux auprès du Préfet de la Charente-Maritime, soit d'un recours hiérarchique adressé au Ministre de la Transition Énergétique et Solidaire.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Poitiers (15 - rue de Blossac - 86 000 POITIERS), soit directement, en l'absence de recours préalable (recours gracieux ou hiérarchique), dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 5, soit à l'issue d'un recours préalable dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

#### **Article 7 : Abrogation**

L'arrêté préfectoral n° 04-1145 du 13 avril 2004 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de l'île d'Oléron est abrogé.

## Annexes

### Arrêtés

#### **Article 8 : Exécution**

- le secrétaire général de la préfecture,
- le directeur départemental des Territoires et de la Mer,
- le maire de la commune de Saint-Georges-d'Oléron,
- le président de la Communauté de Communes de l'Île d'Oléron,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le **17 AOUT 2018**

*Le préfet,*

Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général

Pierre-Emmanuel PORTHEREY

## Annexes Arrêtés



Direction départementale  
des Territoires et de la Mer

Service de l'Urbanisme, de  
l'Aménagement, des Risques et  
du Développement Durable

Unité Prévention des Risques

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

### ARRÊTÉ N°

**relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers  
sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de  
Saint-Georges-d'Oléron**

**Le préfet du département de la Charente-Maritime**  
Officier de l'Ordre National du Mérite  
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu les décrets n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des 5 zones de sismicité du territoire français ;

Vu le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125 6 et 7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en oeuvre des Secteurs d'Informatin sur les Sols (SIS) ;

Vu le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière de nucléaire et l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n°11-1395 du 20 avril 2011 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de Saint-Georges-d'Oléron ;

Vu l'arrêté préfectoral n°1660 du 17 août 2018 approuvant le plan de prévention des risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) et incendie de forêt sur le territoire de la commune de Saint-Georges-d'Oléron ;

Vu l'arrêté préfectoral n°18-1163 du 14 juin 2018, modifiant l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 et listant les 466 communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime ;

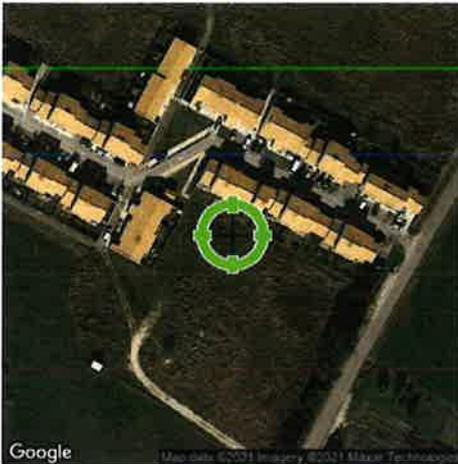
### ARRÊTE

**Article 1 :** l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Georges-d'Oléron, prévue aux paragraphes I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, porte sur les risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) et incendie de forêt.

38, rue Réaumur 17017 La Rochelle cedex 01 – Téléphone : 05 46 27 43 00 – Fax : 05 46 41 10 30  
www.charente-maritime.gouv.fr



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



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	ATLANTIC CONTROLE
<b>Numéro de dossier</b>	CM07G20A
<b>Date de réalisation</b>	30/11/2021

<b>Localisation du bien</b>	LE MOTTET SUD 17190 ST GEORGES D OLERON
<b>Section cadastrale</b>	AC 215, AC 216, AC 223, AC 224, AC 228, AC 232, AC 233
<b>Altitude</b>	5.57m
<b>Données GPS</b>	Latitude 45.980942 - Longitude -1.32645

<b>Désignation du vendeur</b>	KAUFMAN ET BROAD
<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 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 ?

**Oui** : 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** : **BA**se de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice, 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.**

### 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**.

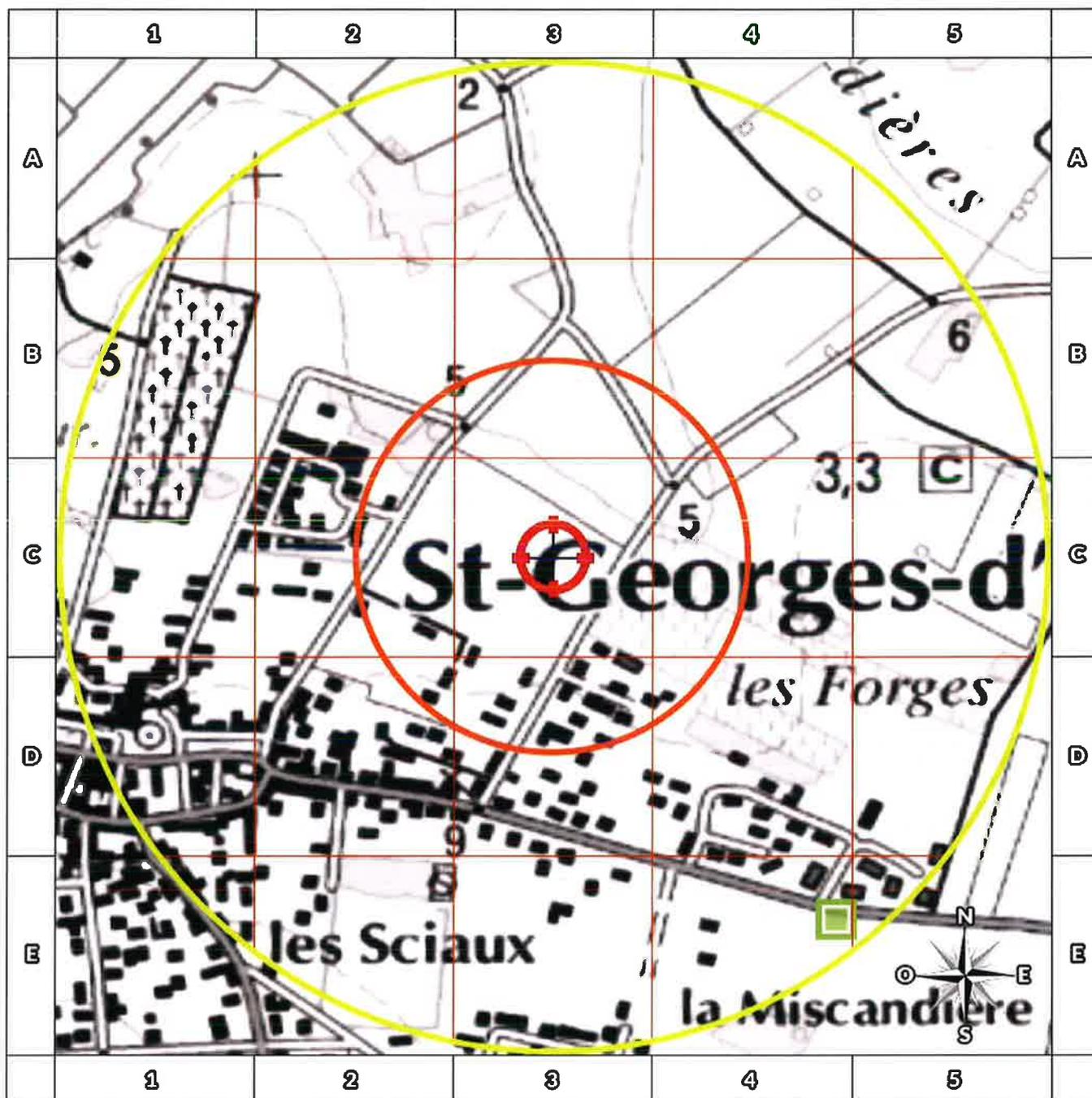
### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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 pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et .

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

## Inventaire des sites

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

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

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
E4	SCI LOISONNAIRE Atelier de carrosserie peinture	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	SAINT-GEORGES-D'OLERON	463 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
VACHE Fredy Dépôt de bromure de méthyle	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	SAINT-GEORGES-D'OLERON
BRANCO Gérard puis MAINGUET Dominique garage et 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)	SAINT-GEORGES-D'OLERON
LEVOL Garage, cabine de peinture, 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), Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	SAINT-GEORGES-D'OLERON
VITI OLERON Distillerie	Production de boissons alcooliques distillées et liqueurs	SAINT-GEORGES-D'OLERON

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



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	ATLANTIC CONTROLE
<b>Numéro de dossier</b>	CM07G20A
<b>Date de réalisation</b>	30/11/2021
<b>Localisation du bien</b>	LE MOTTET SUD 17190 ST GEORGES D OLERON
<b>Section cadastrale</b>	AC 215, AC 216, AC 223, AC 224, AC 228, AC 232, AC 233
<b>Altitude</b>	5.57m
<b>Données GPS</b>	Latitude 45.980942 - Longitude -1.32645
<b>Désignation du vendeur</b>	KAUFMAN ET BROAD
<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.

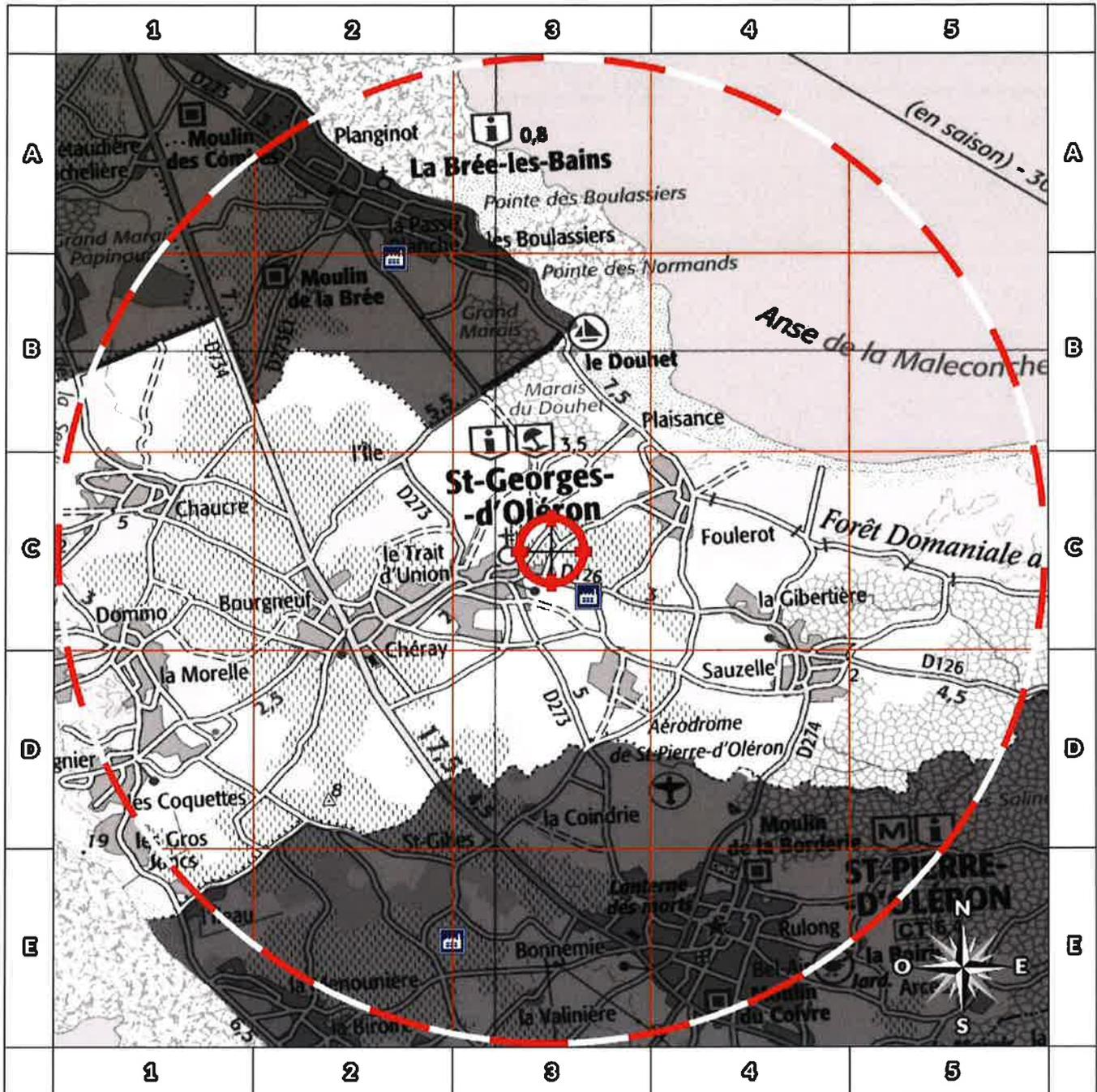
\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### SOMMAIRE

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

## Cartographie des ICPE

### Commune de ST GEORGES D OLERON



- |  |                     |  |                              |
|--|---------------------|--|------------------------------|
|  | 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

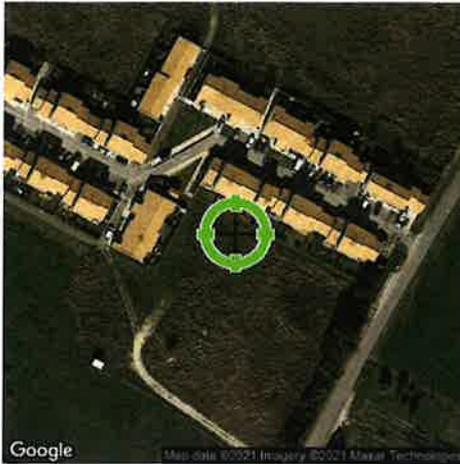
Commune de ST GEORGES D OLERON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Centre de la commune	VITI-OLERON	368, rue du Cellier 17190 ST GEORGES D OLERON	En fonctionnement Enregistrement	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 GEORGES D OLERON			

## 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>	ATLANTIC CONTROLE
<b>Numéro de dossier</b>	CM07G20A
<b>Date de réalisation</b>	30/11/2021

<b>Localisation du bien</b>	LE MOTTET SUD 17190 ST GEORGES D OLERON
<b>Section cadastrale</b>	AC 215, AC 216, AC 223, AC 224, AC 228, AC 232, AC 233
<b>Altitude</b>	5.57m
<b>Données GPS</b>	Latitude 45.980942 - Longitude -1.32645

<b>Désignation du vendeur</b>	KAUFMAN ET BROAD
<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	000 AC 215, 000 AC 216, 000 AC 223, 000 AC 224, 000 AC 228, 000 AC 232, 000 AC 233

### SOMMAIRE

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

## Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_

mis à jour le \_\_\_\_\_

**Adresse de l'immeuble**

LE MOTTET SUD  
17190 ST GEORGES D OLERON

**Cadastre**

AC 215, AC 216, AC 223, AC 224, AC 228, AC 232, AC 233

**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 \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

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

<sup>2</sup> 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 \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> 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>   
forte

zone B <sup>2</sup>   
forte

zone C <sup>3</sup>   
modérée

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 aéroports 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 aéroports 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 ST GEORGES D OLERON

**Vendeur - Acquéreur**

**Vendeur**

KAUFMAN ET BROAD

**Acquéreur**

**Date**

30/11/2021

**Fin de validité**

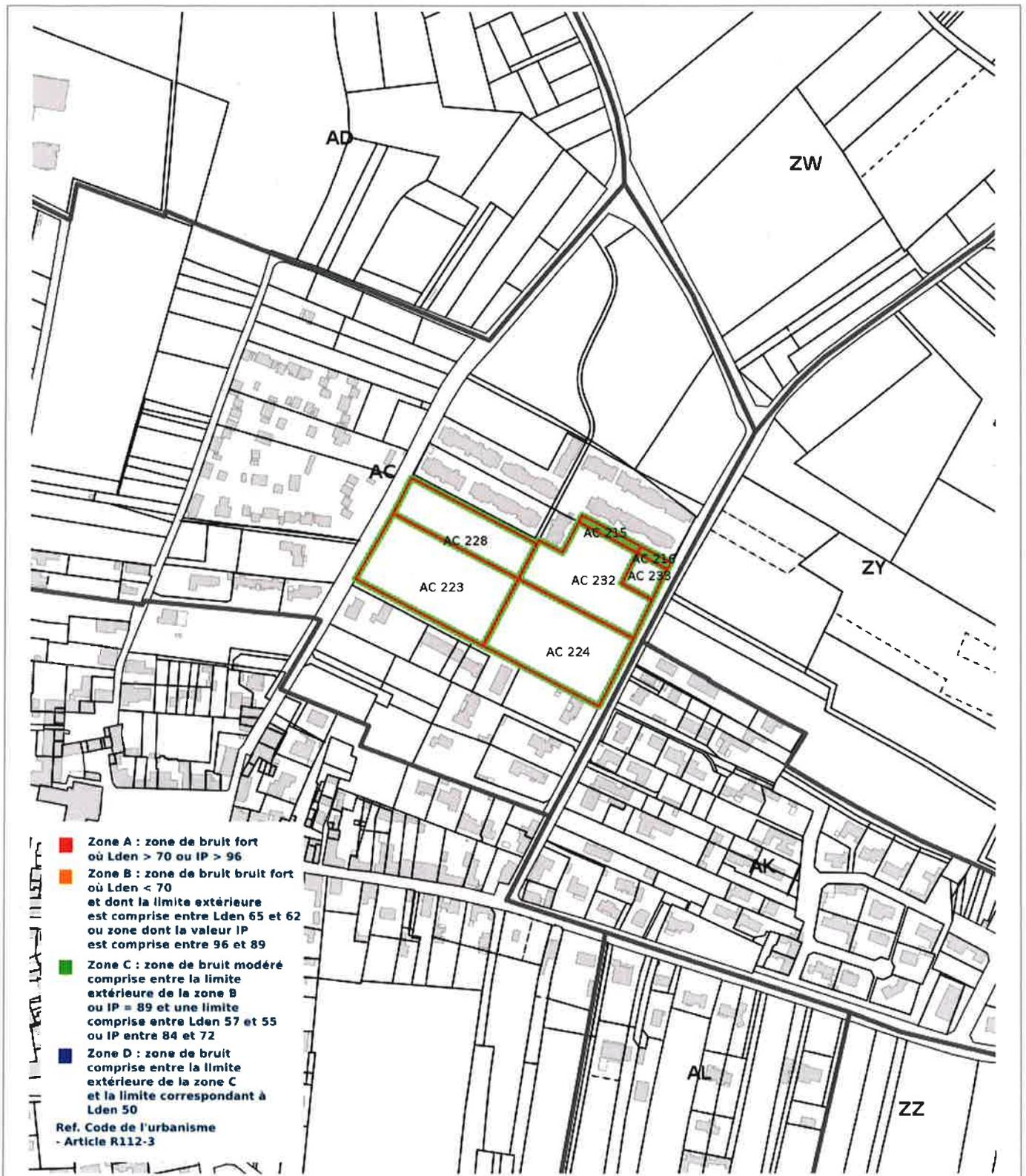
30/05/2022

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.ere-pro.com>  
© 2021 Media Immo - Siège social : 124 rue Louis Baudoin 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 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'aéroport, 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