

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, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
 et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	ATLANTIC CONTROLE
Numéro de dossier	WL22F23A
Date de réalisation	22/06/2023

Localisation du bien	258 Route de Bayonne 40230 ST GEOURS DE MAREMNE
Section cadastrale	000 AB 294, 000 AB 479, 000 AB 603, 000 AB 389
Altitude	16.84m
Données GPS	Latitude 43.632345 - Longitude -1.362971

Désignation du vendeur	SNC KAUFMAN & BROAD PYRENEES-ATLANTIQUES
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par ATLANTIC CONTROLE qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible	EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3	NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols	NON EXPOSÉ **	-

INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

- Feux de forêts	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-
- Inondation	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-
- Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

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

KAUFMAN & BROAD PYRENEES ATLANTIQUES
 SARL Unipersonnelle au capital de 100 000 €
 Immeuble Aitzina - 69. Av. de Bayonne - 64600 ANGLET
 Tél. : 05 59 59 60 60
 Siret : 485 265 136 00047 - APE : 4110 A

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
- 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, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Attention ! Sans mentionner, sans justification ou contre-indication particulière, les aléas connus ou prévisibles du territoire affectés dans les divers documents d'information préventive et consentir le bien immobilier ne sont pas affectés au risque.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 206 du 27/04/2011 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
258 Route de Bayonne
40230 ST GEOURS DE MAREMNE

Cadastre
000 AB 294, 000 AB 479, 000 AB 603, 000 AB 389

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 1 oui non
- prescrit anticipé approuvé date
- 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres
- inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui non
- 2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M 3 oui non
- prescrit anticipé approuvé date
- 3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : autres
- mouvements de terrain
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 oui non
- 4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé 5 oui non
- 5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
- effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui non
- 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- 6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

- > L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte NC* à l'horizon de 30 ans à un horizon entre 30 et 100 ans non
- ** Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

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

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur **SNC KAUFMAN & BROAD PYRENEES-ATLANTIQUES**

Acquéreur **KAUFMAN & BROAD PYRENEES ATLANTIQUES**

Date **22/06/2023** **22/12/2023**

KAUFMAN & BROAD PYRENEES ATLANTIQUES
SARL Unipersonnelle au capital de 100 000 € en de validité
Immeuble Aitzina - 69, Av. de Bayonne - 64600 ANGLET
Tél. : 05 59 59 60 60
Siret : 485 265 136 00047 - APE : 4110 A

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Landes
 Adresse de l'immeuble : 258 Route de Bayonne 40230 ST GEOURS DE MAREMNE
 En date du : 22/06/2023

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, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Inondations par remontées de nappe naturelle	25/01/2014	02/02/2014	18/11/2015	19/11/2015	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	29/01/2014	31/01/2014	07/07/2014	09/07/2014	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	01/01/2021	03/01/2021	10/02/2021	13/02/2021	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	01/02/2021	10/02/2021	08/03/2021	28/03/2021	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : SNC KAUFMAN & BROAD PYRENEES-ATLANTIQUES

Acquéreur :

KAUFMAN & BROAD PYRENEES ATLANTIQUES

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.

SARL Unipersonnelle au capital de 100 000 €
 Immeuble Aitzina - 69, Av. de Bayonne - 64600 ANGLET

Tél. : 05 59 59 60 60

Siret : 485 265 136 00047 - APE : 4110 A

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 : Landes

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

Commune : ST GEOURS DE MAREMNE

IMG REPERE

Parcelles : 000 AB 294, 000 AB 479, 000 AB 603, 000 AB 389

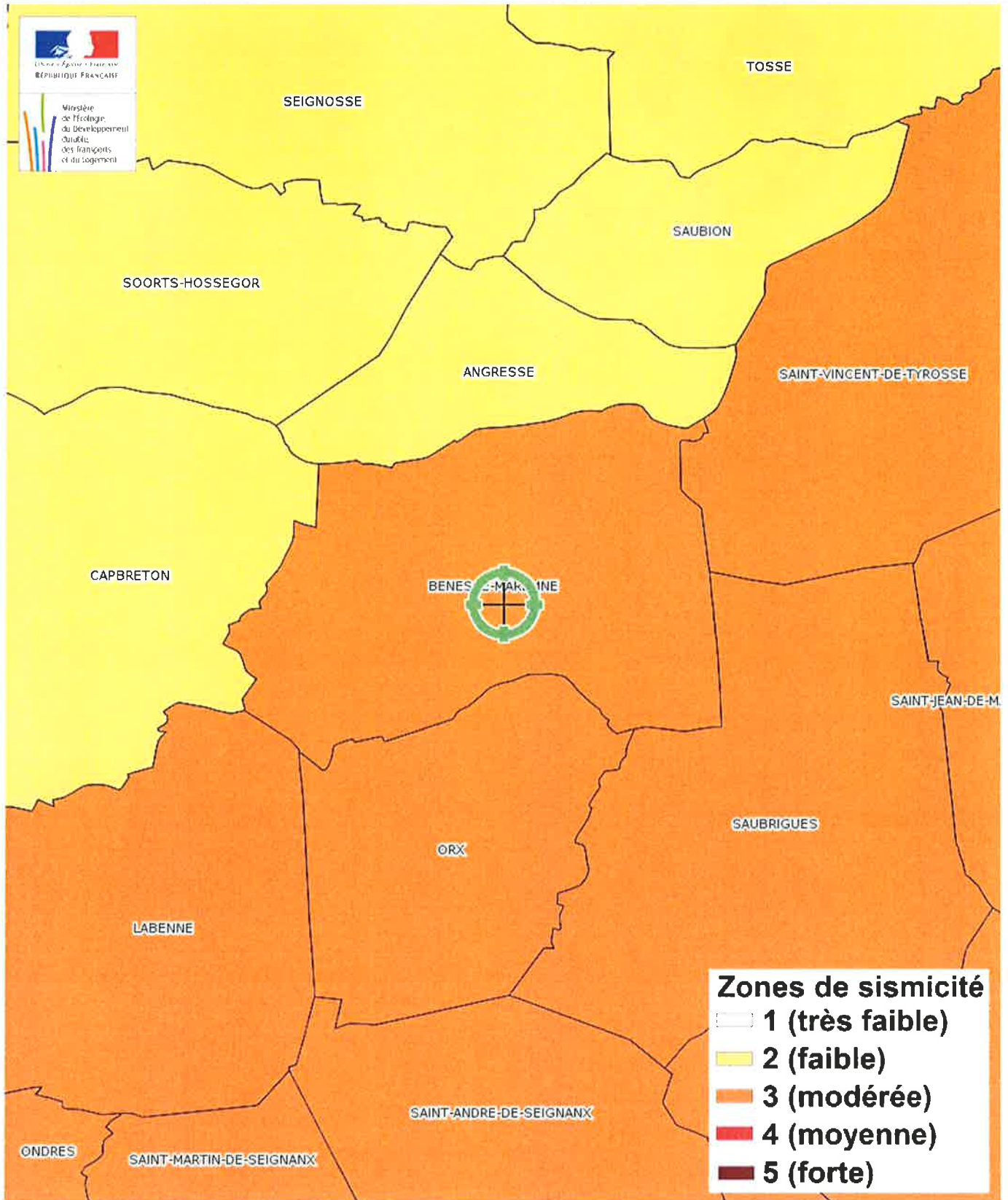


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Landes

Commune : ST GEOURS DE MAREMNE

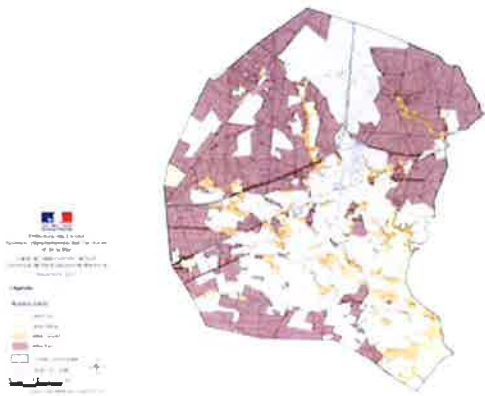
Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Annexes

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

NON EXPOSÉ



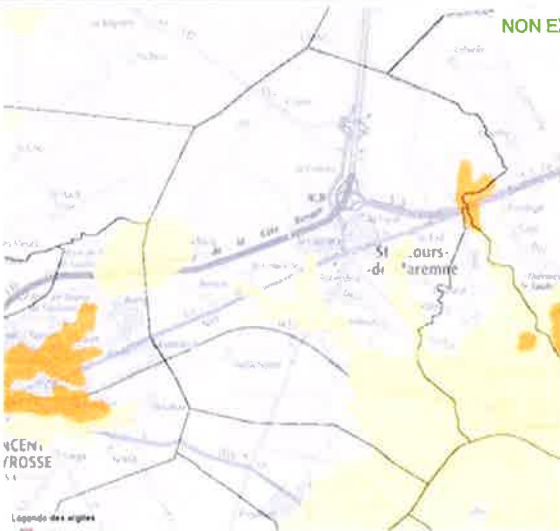
Feux de forêts Informatif

NON EXPOSÉ



Inondation Informatif

NON EXPOSÉ



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

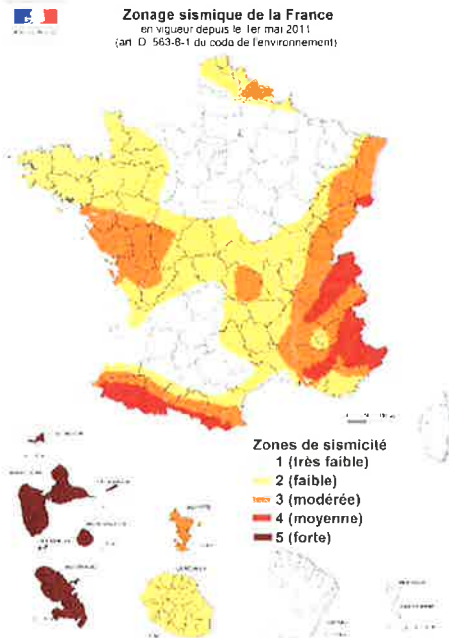
Annexes

Fiche d'information Sismicité



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DES LANDES

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DDTM/SCRPP/PRD 2011/n°206

Arrêté

RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

**DANS LES COMMUNES DU DEPARTEMENT DES LANDES
CONCERNEES PAR LES ALEAS SISMIQUES FAIBLE ET MODERE**

Le Préfet des Landes,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R125-23 à R 125-27 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L 271-4 et L 271-5 ;
Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention des risques ;
Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
Vu le décret du 11 juin 2009 portant nomination du préfet des Landes, Monsieur Evence RICHARD ;
Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM/SCRPP/PRD/2011/N°159 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques dans le département des Landes ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer des Landes ;

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE :

Article 1

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés dans les communes soumises à l'obligation d'information de l'article L125-5 du code de l'environnement **uniquement pour le risque sismique**, sont consignées pour chaque commune dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la cartographie des zones exposées ou réglementées au niveau départemental,
- une fiche communale précisant le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune

Ce dossier et les documents de référence mentionnés ci-dessus sont librement consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la préfecture.

Article 2

Ces éléments d'informations sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R 125-25 du code de l'environnement.

Article 3

Une copie du présent arrêté et le dossier d'information propre à la commune sont adressés au maire et à la chambre départementale des notaires.

Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et sera mentionné dans un journal diffusé dans le département.

Article 4

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, le sous-préfet de Dax, le directeur départementale des territoires et de la mer, les maires des communes, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Article 5

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois.

Fait à Mont de Marsan, le 27 avril 2011

LE PRÉFET,

Evence RICHARD

Annexes

Arrêtés



**Direction départementale
des territoires et de la mer
Service aménagement et risques**

Arrêté DDTM40/SAR/BPRD n° 2021-1209

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur le département des Landes

**La préfète,
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite**

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention des risques ;

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des secteurs d'information sur les sols (SIS) ;

VU l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français en application de l'article L. 1333-22 du code de la santé publique créé par l'ordonnance n° 2016-128 du 10 février 2016 – art 38 ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDTM/SAR/BRD 2019-1226 du 11 septembre 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques dans le département des Landes ;

SUR PROPOSITION de la directrice départementale des territoires et de la mer,

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE :

Article 1

L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

Article 2

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables à la mairie concernée et sur le site Internet des services de l'État dans les Landes : www.landés.gouv.fr.

Article 3

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

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 mentionnées à l'article R 125-25 du code de l'environnement.

Article 5

Les deux obligations d'information pour les vendeurs ou les bailleurs, définies aux articles 1 et 3, s'appliquent à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs du département des Landes.

Article 6

Ce présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral n° DDTM/SAR/BRD 2019-1226 du 11 septembre 2019.

Article 7

Une copie du présent arrêté et de la liste annexée est adressée à la chambre interdépartementale des notaires et aux maires des communes concernées.
Il sera affiché en mairie. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et mentionné dans le journal Sud Ouest.
Il est accessible sur le site Internet des services de l'Etat www.landés.gouv.fr.
Il en sera de même à chaque mise à jour.

Article 8

Le secrétaire général de la préfecture, la directrice de cabinet, le sous-préfet de Dax, la directrice départementale des territoires et de la mer et les maires des communes concernées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Article 9

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

Mont-de-Marsan, le 30 AOUT 2021

La préfète



Cécile BIGOT-DEKEYZER

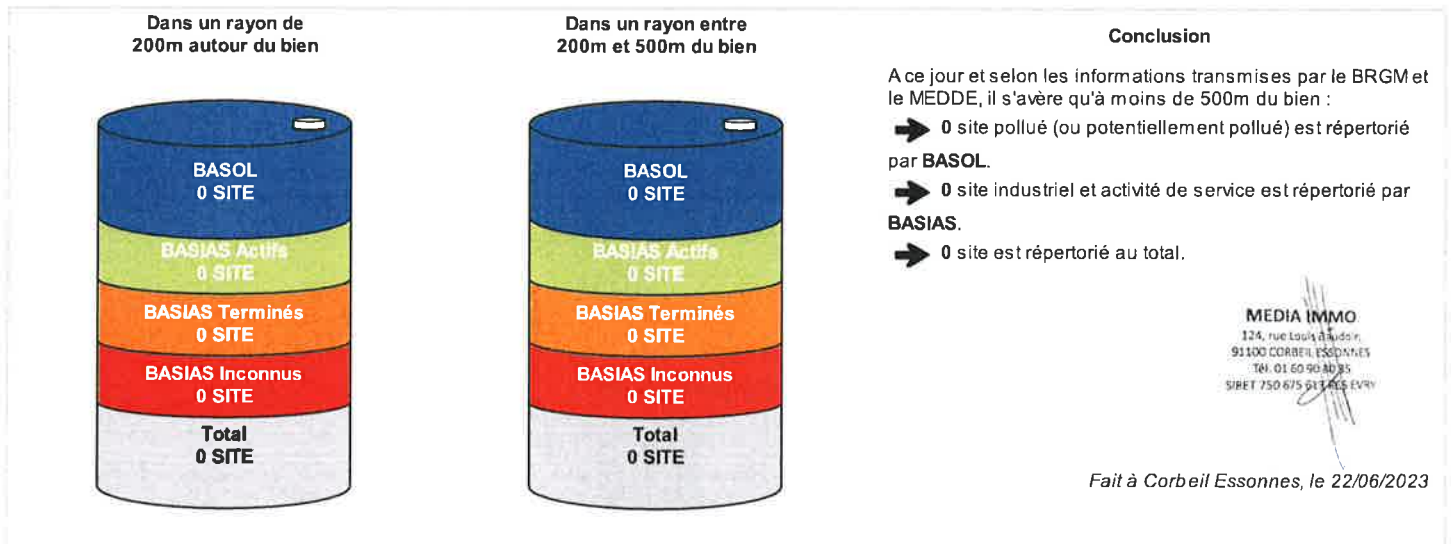
Annexes Arrêtés

n° INSEE	Communes	PPRN prescrit	PPRN approuvé	PPRT	Zonage sismique	4304	33
40232	POUDENX				Modéré		
40233	POUILLON				Modéré		
40235	POYANNE				Faible		
40236	POYARTIN				Faible		
40237	PRECHACQ-LES-BAINS				Faible	Zone 2	
40238	PUYOL-CAZALET				Modéré		
40240	RENUNG				Faible		
40243	RION-DES-LANDES			Technologique	Très faible		X
40244	RIVIERE-SAAS-ET-GOURBY			Inondation	Faible		X
40245	ROQUEFORT				Très faible		
40247	SAINT-AGNET				Faible		
40248	SAINT-ANDRE-DE-SEIGNANX				Modéré		
40249	SAINT-AUBIN				Faible		
40251	SAINT-BARTHELEMY			Inondation	Modéré		
40253	SAINT-CRICQ-CHALOSSE				Modéré		
40254	SAINT-CRICQ-DU-GAVE				Modéré		
40252	SAINT-CRICQ-DU-GAVE				Faible		
40252	SAINTE-COLOMBE				Modéré		
40271	SAINTE-MARIE-DE-GOSSE			Inondation	Modéré		
40271	SAINTE-MARIE-DE-GOSSE				Modéré		
40257	SAINT-ETIENNE-D'ORTHE				Technologique	Très faible	
40259	SAINT-EULALIE-EN-BORN				Faible		
40259	SAINT-GEIN				Faible		
40260	SAINT-GEOURS D'AURIBAT				Faible	Zone 2	
40261	SAINT-GEOURS-DE-MAREMNE				Faible		
40263	SAINT-JEAN-DE-LIER			Inondation	Faible		
40264	SAINT-JEAN-DE-MARSACQ				Modéré		
40264	SAINT-JEAN-DE-MARSACQ			Inondation	Modéré		
40268	SAINTE-LAURENTE-DE-GOSSE				Modéré	Zone 2	
40269	SAINTE-LAURENTE-DE-GOSSE				Modéré	Zone 2	
40269	SAINTE-LAURENTE-DE-GOSSE				Modéré	Zone 2	
40269	SAINTE-LAURENTE-DE-GOSSE				Modéré	Zone 2	
40270	SAINT-LOUBOUER				Faible		
40272	SAINT-MARTIN-DE-HINX				Modéré		
40272	SAINT-MARTIN-DE-HINX			Inondation	Modéré		
40273	SAINT-MARTIN-DE-SEIGNANX				Faible		
40275	SAINT-MAURICE-SUR-ADOUR				Faible	Zone 2	
40277	SAINT-PANDELON				Faible	Zone 2	X
40279	SAINTE-PAULE-DE-SEIGNANX			Inondation	Faible	Zone 2	X
40282	SAINTE-PAULE-DE-SEIGNANX				Faible		
40282	SAINTE-PAULE-DE-SEIGNANX				Faible		

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	ATLANTIC CONTROLE
Numéro de dossier	WL22F23A
Date de réalisation	22/06/2023
Localisation du bien	258 Route de Bayonne 40230 ST GEOURS DE MAREMNE
Section cadastrale	AB 294, AB 479, AB 603, AB 389
Altitude	16.84m
Données GPS	Latitude 43.632345 - Longitude -1.362971
Désignation du vendeur	SNC KAUFMAN & BROAD PYRENEES-ATLANTIQUES
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, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

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

SOMMAIRE

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Quels sont les derniers changements ?

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

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

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

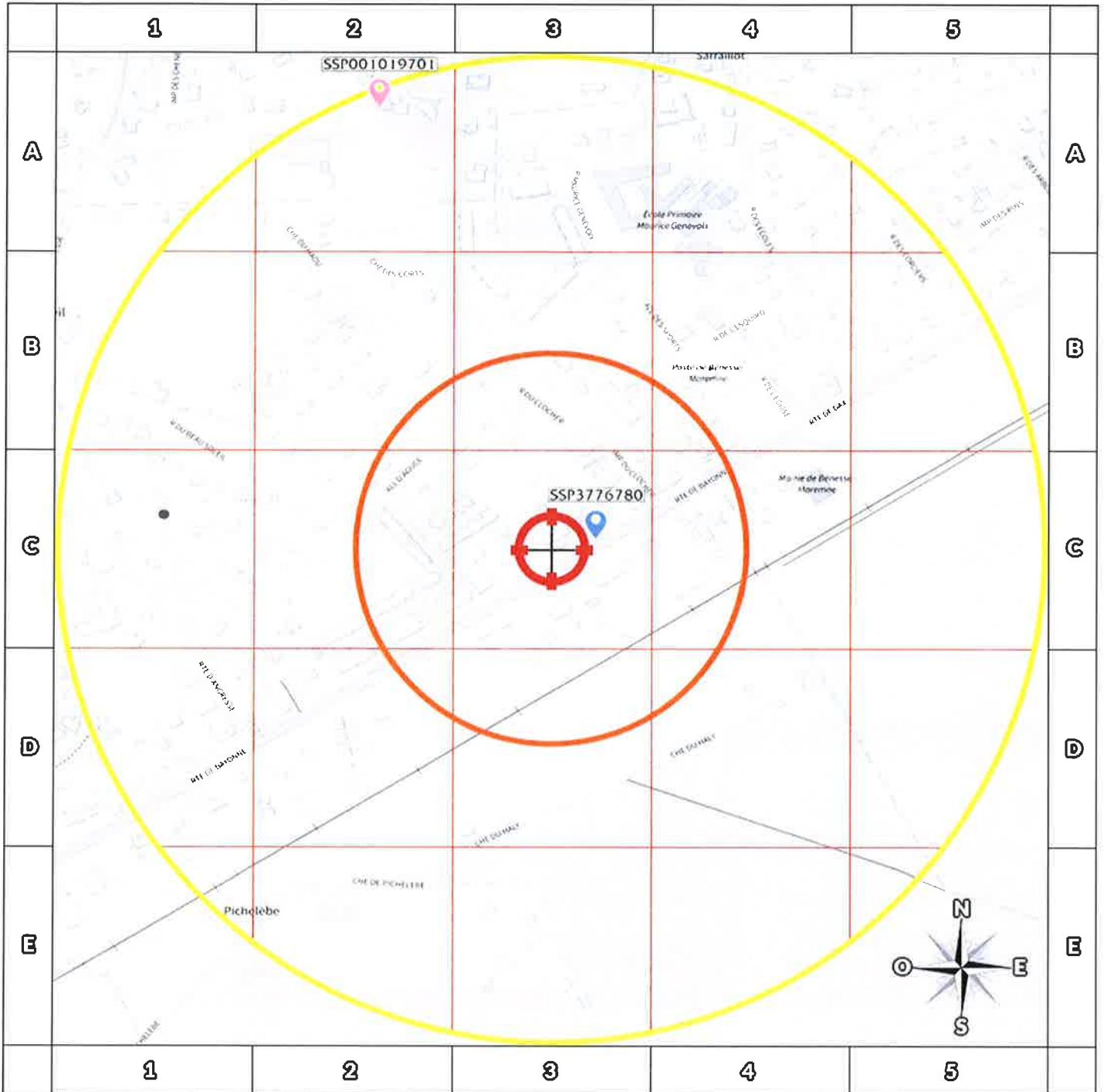
Que propose Media Immo ?

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

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

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

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



- | | | | |
|--|---|--|-----------------------------|
| | 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)
Aucun résultat à moins de 200m			

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

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	ATLANTIC CONTROLE
Numéro de dossier	WL22F23A
Date de réalisation	22/06/2023

Localisation du bien	258 Route de Bayonne 40230 ST GEOURS DE MAREMNE
Section cadastrale	AB 294, AB 479, AB 603, AB 389
Altitude	16.84m
Données GPS	Latitude 43.632345 - Longitude -1.362971

Désignation du vendeur	SNC KAUFMAN & BROAD PYRENEES-ATLANTIQUES
Désignation de l'acquéreur	

KAUFMAN & BROAD PYRENEES ATLANTIQUES
 SARL Unipersonnelle au capital de 100 000 €
 Immeuble Aïtzina - 69, Av. de Bayonne - 64600 ANGLET
 Tél. : 05 59 59 60 60
 Site : www.kaufman-broad.com

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du territoire), les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements industriels et 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.

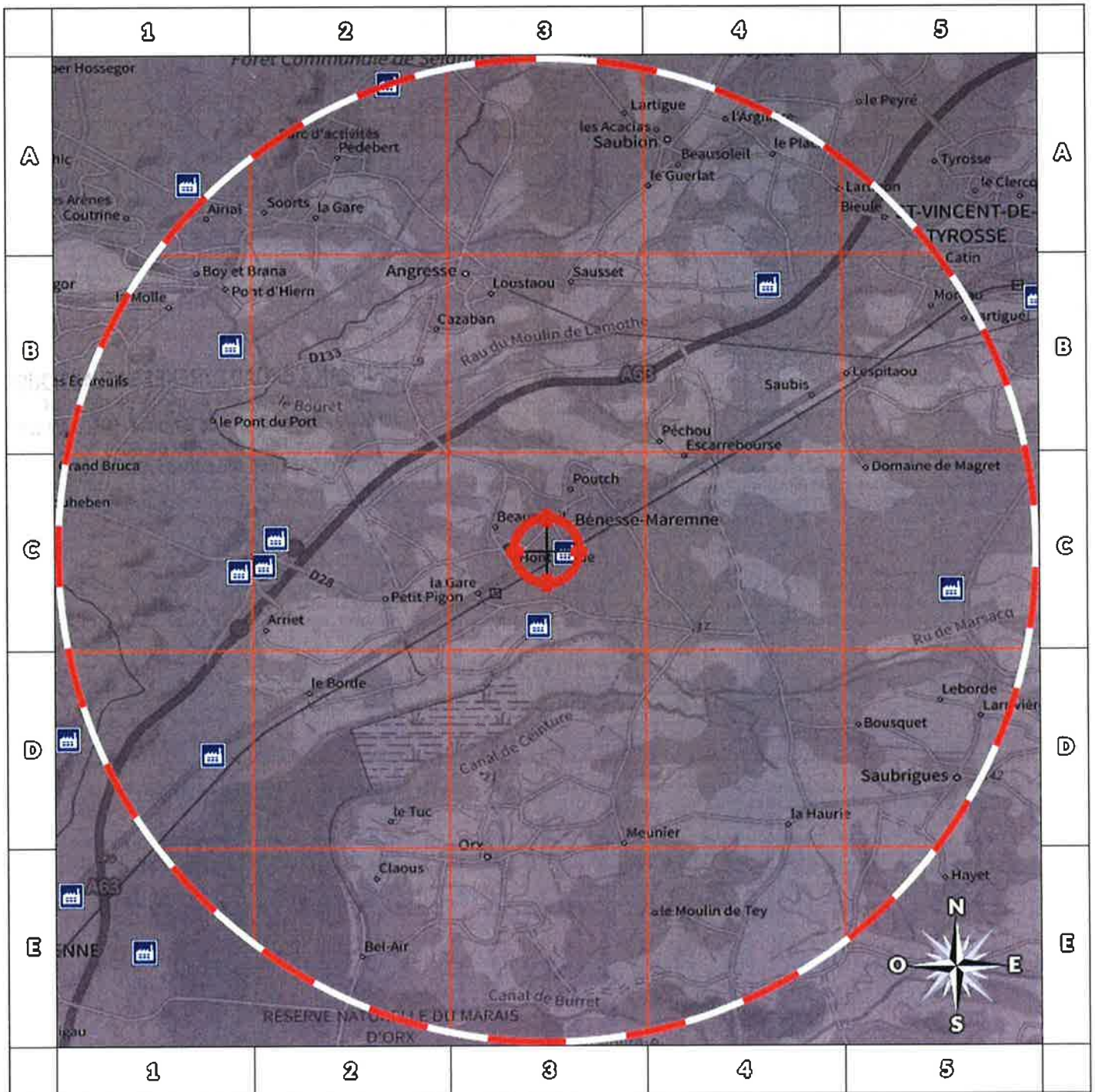
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

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


Cartographie des ICPE

Commune de ST GEOURS DE MAREMNE



2000m

- | | |
|---|--|
|  Usine Seveso |  Elevage de porc |
|  Usine non Seveso |  Elevage de bovin |
|  Carrière |  Elevage de volaille |
|  Emplacement du bien |  Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos , , , ,  et .

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

Inventaire des ICPE

Commune de ST GEOURS DE MAREMNE

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune ST GEOURS DE MAREMNE					

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
DOMINIQUE SALLABERRY LOGISTIQUE - DSL	Parc d'Activité Atlantisud 40230 ST GEOURS DE MAREMNE	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
SIORAT Grands Projets	40230 ST GEOURS DE MAREMNE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
ARROW DAX EUURL	Zone d'Activités Economique Atlantisud 40230 ST GEOURS DE MAREMNE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
CARRIERES LAFITTE SAS	Ceres 40230 ST GEOURS DE MAREMNE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
Carrières LAFITTE (ISDI)	ISDI de Saint-Geours-de-Maremne Lieu dit 'Cérès' 40230 ST GEOURS DE MAREMNE	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
VOLCOM (Société)	Parc d'activités Atlantisud 40230 ST GEOURS DE MAREMNE	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
RESANO LOGISTIQUE	Zone d'activités économique Atlantisud 251 allée de la piste 40230 ST GEOURS DE MAREMNE	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
LABÉYRIE	Route nationale 10 40230 ST GEOURS DE MAREMNE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par	ATLANTIC CONTROLE
Numéro de dossier	WL22F23A
Date de réalisation	22/06/2023

Localisation du bien	258 Route de Bayonne 40230 ST GEOURS DE MAREMNE
Section cadastrale	AB 294, AB 479, AB 603, AB 389
Altitude	16.84m
Données GPS	Latitude 43.632345 - Longitude -1.362971

Désignation du vendeur	SNC KAUFMAN & BROAD PYRENEES-ATLANTIQUES
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	000 AB 294, 000 AB 479, 000 AB 603, 000 AB 389
------------	--

KAUFMAN & BROAD PYRENEES ATLANTIQUES
SARL Unipersonnelle au capital de 100 000 €
Immeuble Aïtzina - 69, Av. de Bayonne - 64600 ANGLET
Tél. : 05 59 59 60 60
Siret : 485 265 136 00047 - APE : 4110 A

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
258 Route de Bayonne
40230 ST GEOURS DE MAREMNE

Cadastre
AB 294, AB 479, AB 603, AB 389

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 Prefecture et/ou en Mairie de ST GEOURS DE MAREMNE

Vendeur - Acquéreur

Vendeur SNC KAUFMAN & BROAD PYRENEES-ATLANTIQUES

Acquéreur

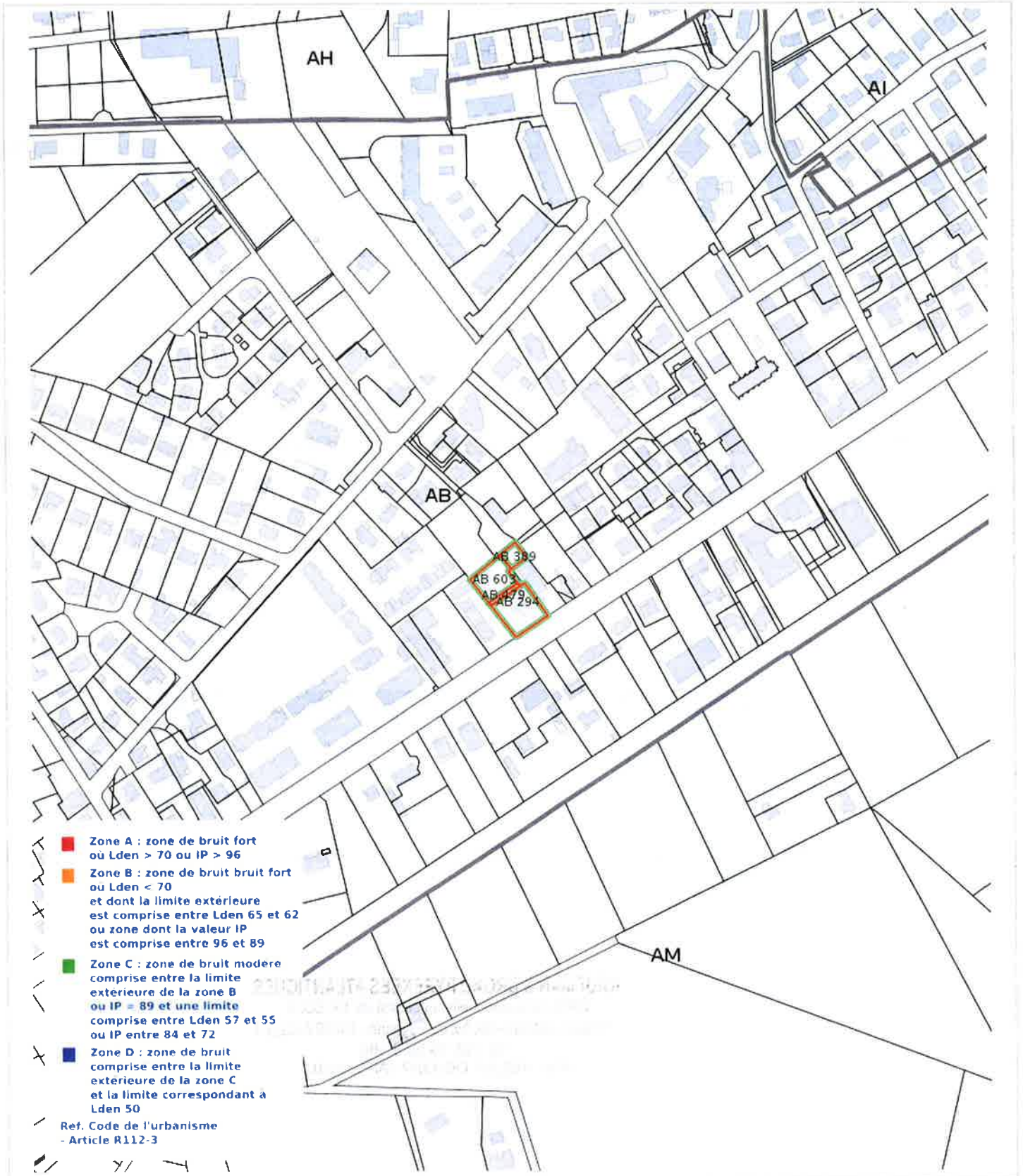
Date 22/06/2023

Fin de validité

22/12/2023

KAUFMAN & BROAD PYRENEES ATLANTIQUES
SARL Unipersonnelle au capital de 100 000 €
Immeuble Aitzina - 69, Av. de Bayonne - 64600 ANGLET
Tél. : 05 59 59 60 60
Siret : 485 265 136 00047 - APE : 4110 A

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

