

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	KER-DIAG SARL
Numéro de dossier	220102612
Date de réalisation	03/04/2023
Localisation du bien	5 RUE DE LA CHAMPAGNE 22000 ST BRIEUC
Section cadastrale	000 AS 390
Altitude	102.61m
Données GPS	Latitude 48.51045 - Longitude -2.77893
Désignation du vendeur	Mme ZAPP Diana
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **KER-DIAG SARL** 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			EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 28/12/2016	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par submersion marine	Approuvé le 28/12/2016	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises	Approuvé	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	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.

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 règlementaire 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 ! 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 19/03/2021 mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble : 5 RUE DE LA CHAMPAGNE
22000 ST BRIEUC

Cadastre : 000 AS 390

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 :
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
prescrit anticipé approuvé date _____
3 oui non

3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain autres _____

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

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

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

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

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription
6 oui non
6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non
6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente
oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
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**

** 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 Inondation, Carte Inondation par submersion marine, Carte Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : Mme ZAPP Diana

Acquéreur : _____

Date : 03/04/2023 Fin de validité : 03/10/2023

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.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Côtes-d'Armor
Adresse de l'immeuble : 5 RUE DE LA CHAMPAGNE 22000 ST BRIEUC
En date du : 03/04/2023

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 et coulées de boue	21/08/1984	21/08/1984	16/10/1984	24/10/1984	
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	
Inondations et coulées de boue	15/01/1988	15/02/1988	07/04/1988	21/04/1988	
Inondations et coulées de boue	05/08/1995	05/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	19/02/1996	20/02/1996	17/07/1996	04/09/1996	
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	02/10/2000	28/03/2001	29/08/2001	26/09/2001	
Inondations et coulées de boue	28/02/2010	28/02/2010	10/05/2010	13/05/2010	
Inondations et coulées de boue	01/10/2020	03/10/2020	07/10/2020	08/10/2020	
Inondations et coulées de boue	03/06/2022	05/06/2022	15/06/2022	02/07/2022	

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 : Mme ZAPP Diana

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".

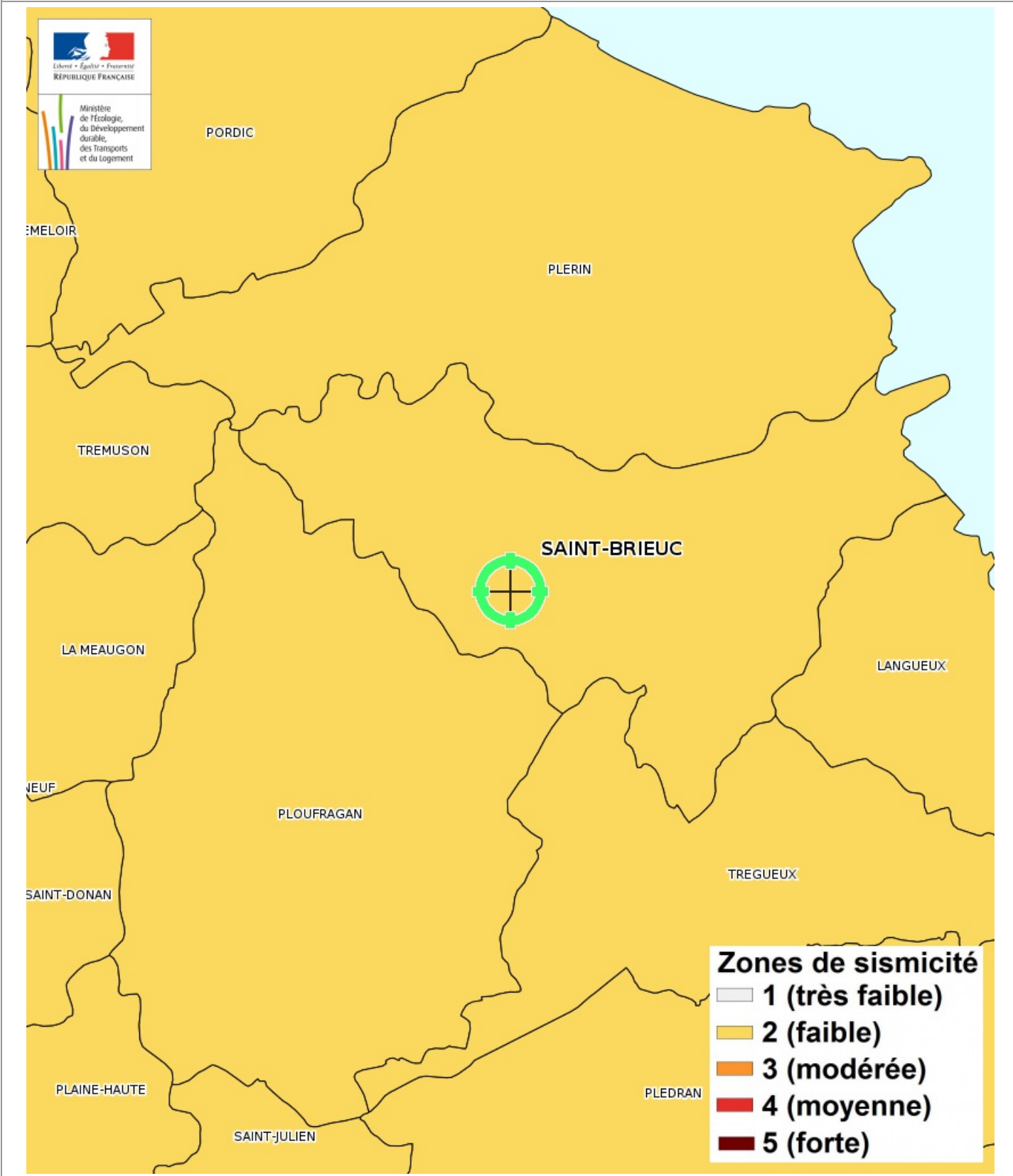
Source : Guide Général PPR

Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Côtes-d'Armor

Commune : ST BRIEUC

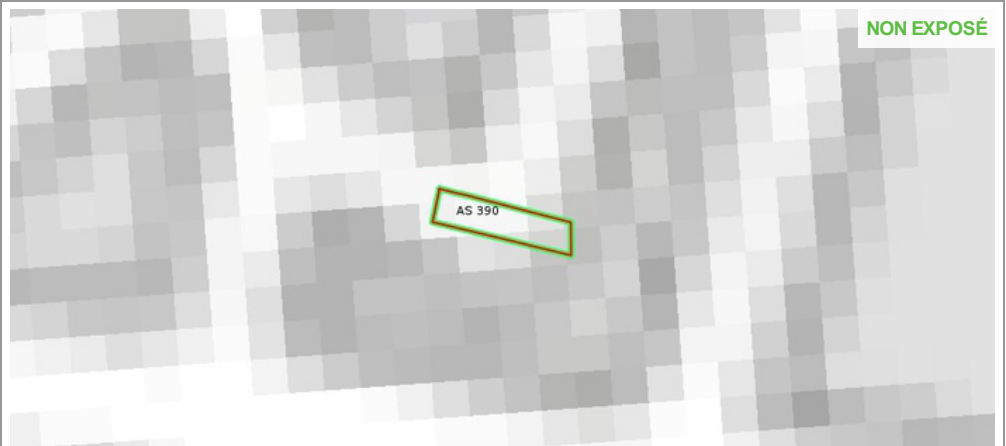
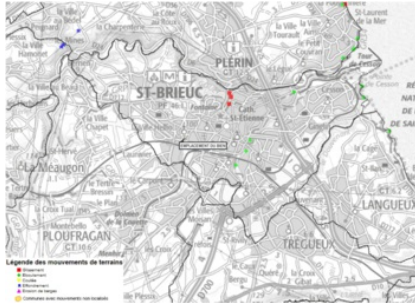
Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Annexes

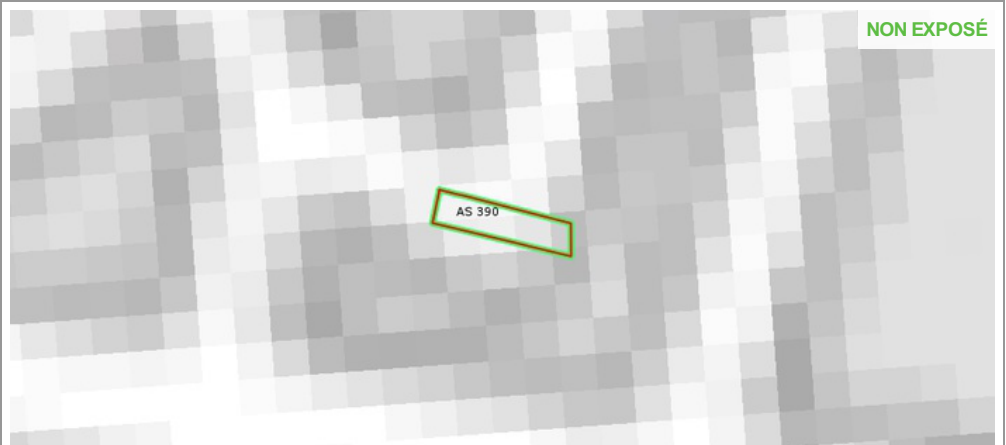
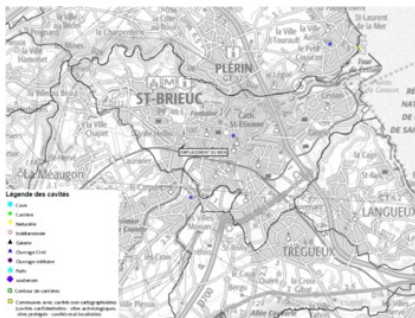
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



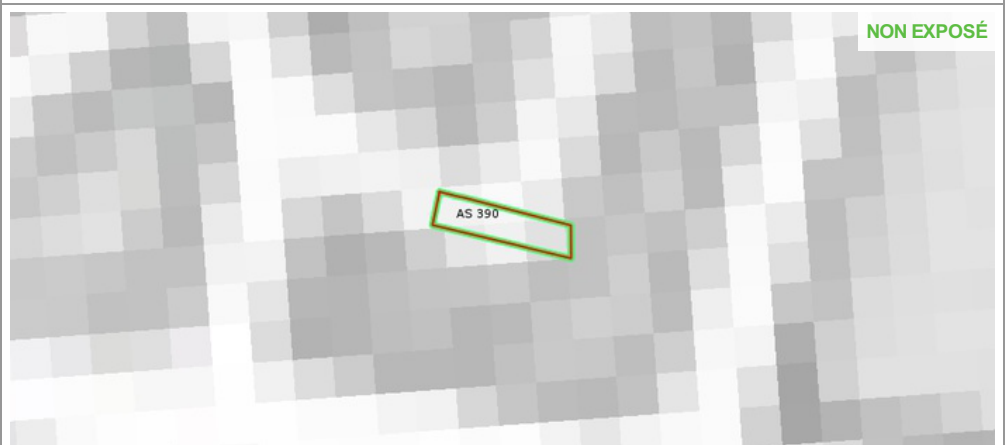
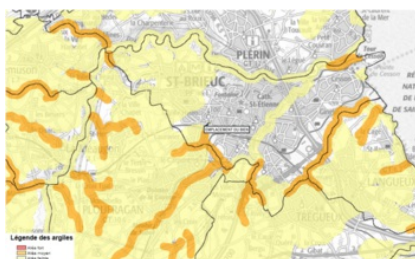
Mouvement de terrain Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Affaisements et effondrements Informatif

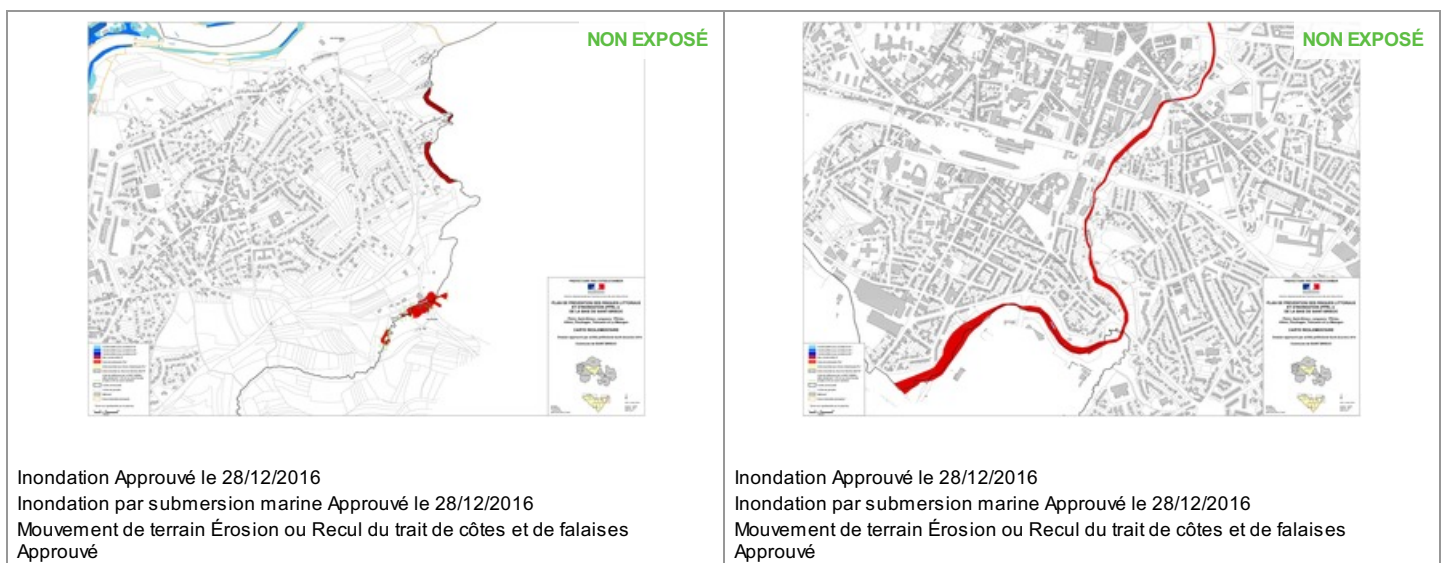
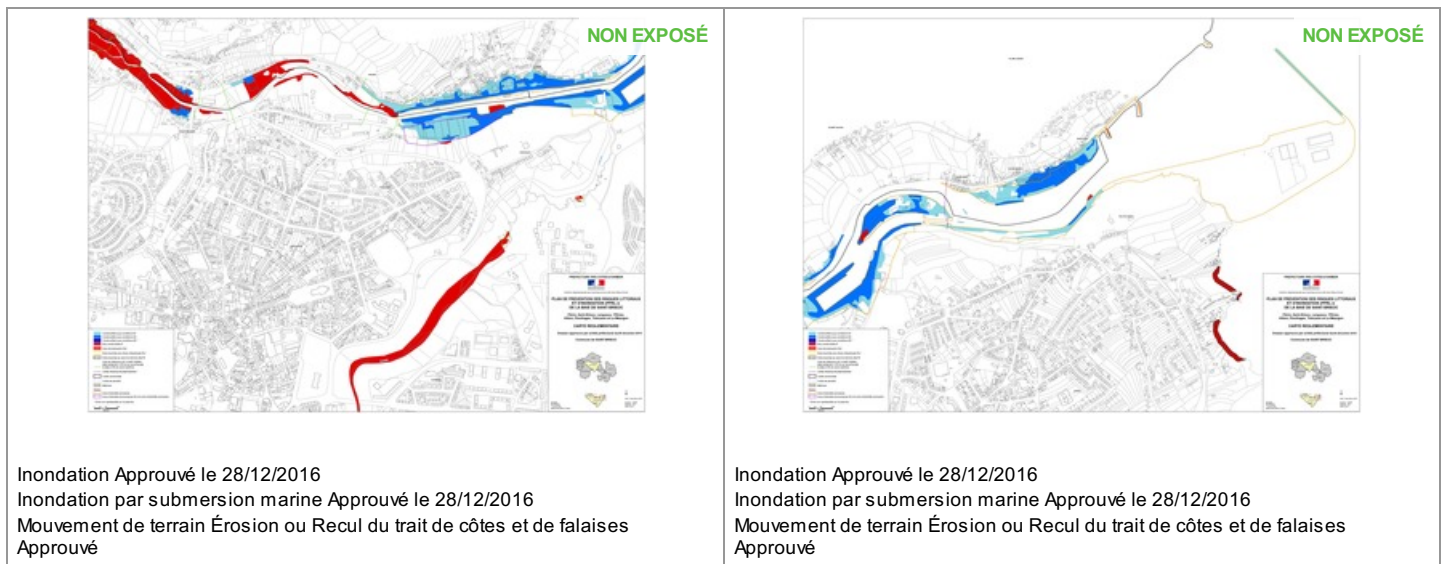
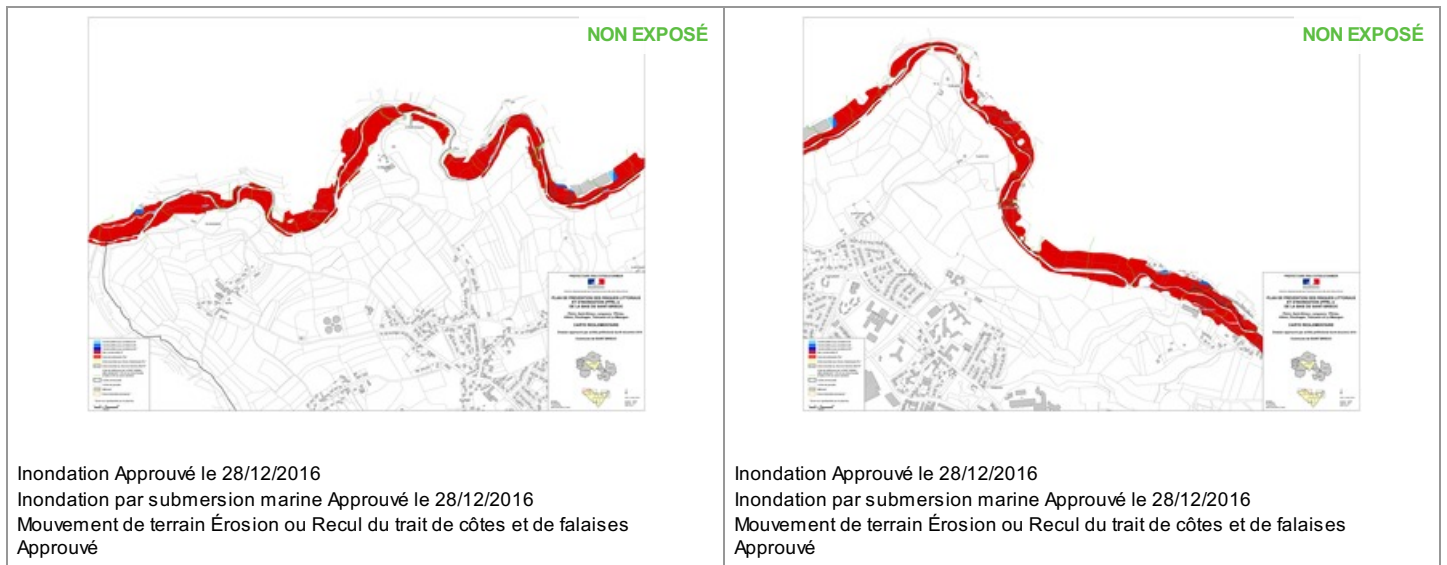
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

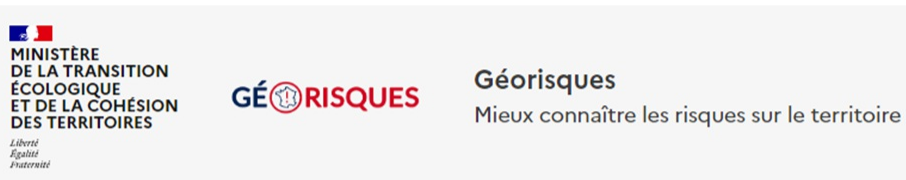
Annexes

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



Annexes

Fiche d'information Sismicité



M'informer sur les séismes



Des séismes se produisent régulièrement en France, tant sur le territoire métropolitain que dans les départements d'outre-mer.

Si la majorité des séismes qui sont recensés en France sont relativement faibles, plusieurs tremblements de terre provoquant des dégâts aux constructions se sont produits ces dernières années, dont les plus marquants sont les séismes d'Annecy et Saint-Paul de Fenouillet en 1996, le séisme du Teuil en 2019. Ce dernier a rappelé que le risque de voir des bâtiments endommagés, voire s'effondrer, à cause des tremblements de terre est bien réel.

En 1909 à Lambesc, et en 1967 à Arette, les séismes ont fait des victimes à cause de l'effondrement des maisons.

Des traces de séismes encore plus forts mais beaucoup plus anciens ont aussi été relevées par les géologues et par l'examen de documents historiques.

Aléa Sismique

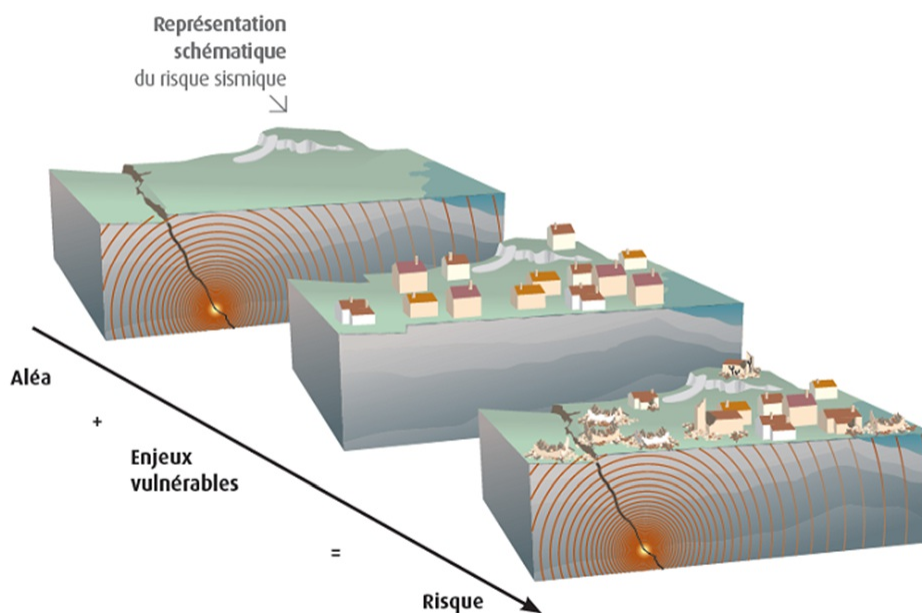
L'aléa sismique est la possibilité, pour un site donné, d'être exposé à des secousses telluriques de caractéristiques données (exprimées en général par des paramètres tels que l'accélération, l'intensité, le spectre de réponse...).

L'aléa sismique peut être évalué par une méthode déterministe ou probabiliste ; dans le premier cas, les caractéristiques sont celles d'un événement réel, éventuellement assorties d'une marge de sécurité (séisme le fort connu historiquement par exemple).

Dans l'approche probabiliste, l'ensemble des données permettant l'estimation de l'aléa sont examinées dans un cadre statistique, et l'aléa est alors exprimé comme une probabilité de dépasser un niveau fixé.

Annexes

Fiche d'information Sismicité



Evaluation de l'aléa

L'évaluation de l'aléa sismique doit prendre en compte l'ensemble des connaissances disponibles sur le phénomène et ses causes, sur la plus longue période de temps possible, car les séismes sont des événements peu fréquents en France.

L'occurrence d'un séisme à un endroit dépend à la fois de mécanismes régionaux (tectonique, géologie) à grande échelle, et de spécificités locales (relief configuration et nature du sol, sensibilité aux phénomènes induits).

L'aléa est donc usuellement découpé en une composante régionale et une spécificité locale.

Annexes

Fiche d'information Sismicité

Aléa régional

L'aléa régional recouvre la caractérisation de l'agression sismique au rocher affleurant en surface, résultant de l'activation de sources sismique et de la propagation des ondes de la source à la cible.

L'analyse de l'aléa régional nécessite deux étapes :

- L'identification des sources sismiques
- Le calcul du mouvement vibratoire en surface

L'identification des sources sismiques consiste à localiser les failles actives et à évaluer leur potentiel sismogénique en termes de magnitude ou d'intensité des séismes susceptibles d'être générés par ces failles, leur profondeur focale et leur récurrence. En se basant sur des données géologiques et sismiques, ce travail aboutit à la définition d'un zonage sismotectonique découpant la région considérée en zones homogènes dans lesquelles la probabilité d'occurrence d'un séisme de caractéristiques données est estimée équivalente en tout point ;

Concernant le calcul du mouvement vibratoire en surface par l'application d'une loi d'atténuation aux sources potentielles identifiées dans le zonage sismotectonique, on distingue principalement deux approches d'évaluation d'aléa régional :

- L'approche déterministe dans laquelle le mouvement du sol est estimé à partir d'un séisme de référence, de caractéristiques connues. Ce séisme de référence correspond à un séisme dont l'occurrence est avérée par les données historiques (témoignages) ou instrumentales (enregistrement des stations);
- L'approche probabiliste consiste à calculer en tout point du territoire le niveau d'accélération du sol susceptible d'être atteint ou dépassé pour une période de temps donnée, en tenant compte de l'ensemble des données disponibles, historiques ou instrumentales, en y associant des lois de récurrence.

Aléa local

L'évaluation de l'aléa local permet de prendre en compte les modifications de la vibration sismique par les conditions géologiques et topographiques locales, les effets de site.

Elle permet également de définir des zones dans lesquelles des effets induits (mouvements de terrain, liquéfaction des sols) sont susceptibles d'être provoqués par un séisme.

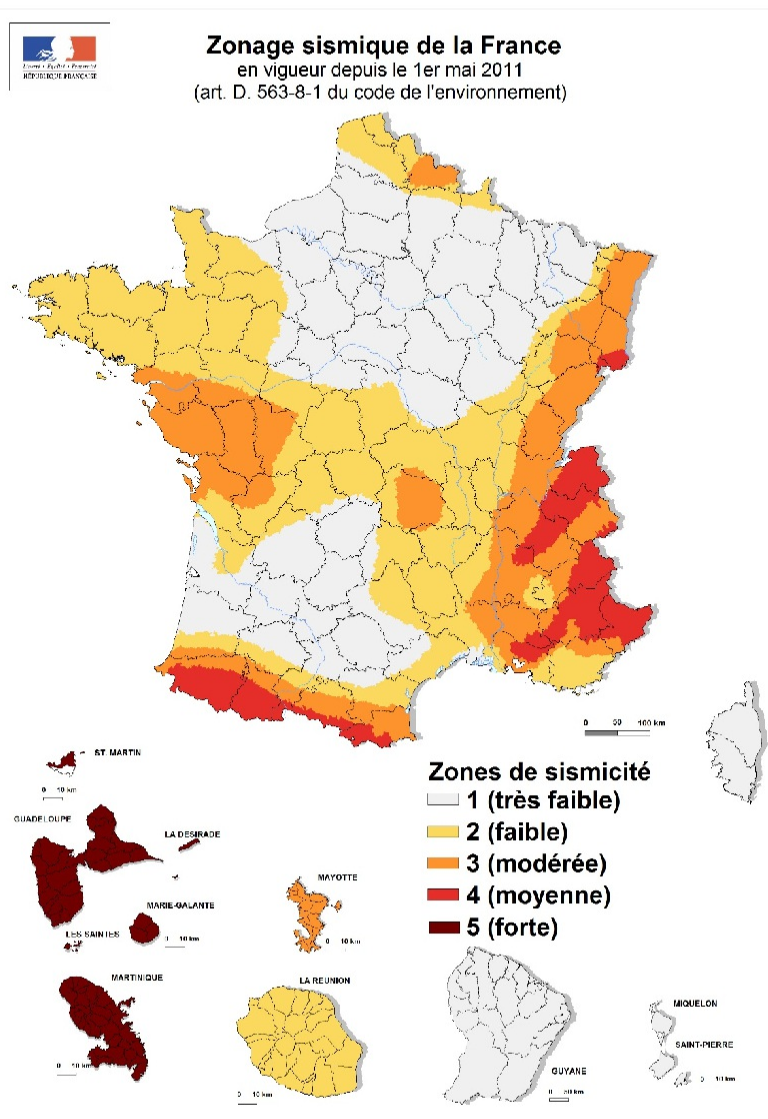
À l'échelle d'une commune, ce travail permet d'aboutir à un micro-zonage sismique, délimitant les zones dans lesquelles les amplifications du mouvement du sol sont identiques.

Annexes

Fiche d'information Sismicité

Carte du zonage réglementaire

La sismicité ne se répartit pas de manière uniforme sur le territoire, en conséquence, les dispositions à prendre en compte pour construire peuvent varier en fonction des régions. La réglementation s'appuie en France sur une **carte de l'aléa sismique réalisée à l'échelle nationale**. Elle est traduite au niveau réglementaire par un **zonage sismique**, qui donne pour chaque commune son niveau d'exposition.



Annexes

Fiche d'information Sismicité

Ce zonage, et les niveaux d'accélération du sol qui en découlent pour la conception des ouvrages, concernent les bâtiments et ouvrages construits pour accueillir des occupants, pour remplir des fonctions socio-économiques ou qui sont utilisés en cas de crise. Les bâtiments à « risque normal » sont classés par catégories d'importance dont le croisement avec la zone de sismicité dans laquelle ils se trouvent déterminent les dispositions parasismiques à respecter.

Les progrès scientifiques en matière d'évaluation de l'aléa sismique, ainsi que l'évolution des normes de construction parasismique à l'échelle européenne (Eurocode 8), ont conduit à une révision de ce zonage et à l'harmonisation des normes à l'échelle européenne. Le zonage repose sur une évaluation dite probabiliste de l'aléa sismique. Elle consiste à estimer le mouvement sismique susceptible d'être atteint ou dépassé en fonction d'une probabilité fixée pendant une période de temps donnée.

Le nouveau zonage sismique de la France pour le bâti dit à « risque normal » est entré en vigueur avec l'arrêté du 22 octobre 2010 « relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à risque normal » et aux décrets n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français. Ce zonage découpe le territoire français en 5 zones de sismicité (très faible, faible, modérée, moyenne, forte). Dans les zones 2 à 5, les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal ». Cela concerne environ 21 000 communes.

En complément, les arrêtés du 24 janvier 2011 et du 15 février 2018 fixent les règles parasismiques applicables à certaines installations classées en se fondant sur ce nouveau zonage sismique de la France. Les installations nucléaires relèvent une réglementation spécifique appelée RFS 2001-01.

Cartes du microzonage des Antilles

Cette partie s'adresse aux professionnels du dimensionnement des constructions et ouvrages (bureaux d'étude, ingénieur structure, etc ...)

Un microzonage sismique constitue un outil d'aide à la prise en compte du risque sismique dans l'aménagement du territoire et la construction. Cette étude locale vient en complément de la réglementation parasismique nationale. L'objet de l'étude est de cartographier les zones de réponses sismiques homogène, permettant de dimensionner au mieux les ouvrages en tenant compte de l'aléa sismique local.

L'arrêté du 22 octobre 2010 a été modifié pour permettre l'utilisation des résultats des microzonages sismiques pour dimensionner les constructions sur les communes et collectivités suivantes :

- Pour la Guadeloupe : Lamentin, Petit-Bourg, Goyave, Capesterre Belle-Eau, Trois-Rivières, Abymes, Morne à l'Eau, Gosier, Sainte-Anne, Saint-François, Le Moule ;
- Pour la Martinique : Rivière-salée, Trois-Ilets, Le François, Trinité, Vauclin, Robert ;
- La collectivité d'outre-mer de Saint-Martin.

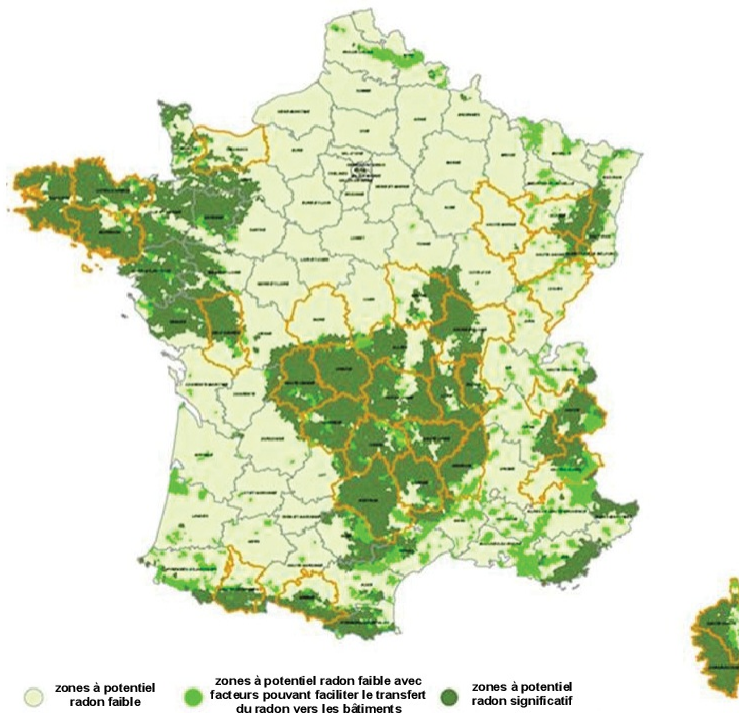
Les cartographies du microzonage sismique ainsi que les paramètres du spectre de réponse élastique par zone lithologique sont disponibles via le lien ci-dessous :

<https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/seismes/alea-et-risque-sismique>

Annexes

Fiche d'information Radon

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de la commune est significatif (zone 3)

Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à $100 Bq/m^3$. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Annexes

Fiche d'information Radon

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr
 Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
 Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
 DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon
 Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/

Ministère de la transition écologique et solidaire juillet 2018 article L.125-5 du Code l'environnement

Annexes

Arrêtés



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES COTES D'ARMOR

Préfecture

Direction des relations avec les collectivités territoriales

Bureau du développement durable

ARRÊTÉ

portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS)
Territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération

Le Préfet des Côtes d'Armor

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.151-53, R.410-15-1, R.431-16 et R.442-8-1 ;

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

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

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 5 février 2019 proposant la création de SIS sur le territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

VU la consultation et les retours des maires des communes du territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

VU l'information des propriétaires concernés par les projets de création des Secteurs d'Information sur les Sols par courrier du 7 novembre 2018 et les remarques de leurs parts ;

VU l'absence d'observations du public entre le 8 novembre 2018 et le 8 janvier 2019 ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

CONSIDÉRANT que les dépôts des déchets et substances sur les terrains identifiés dans les fiches SIS sur le territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération doivent être pris en compte en cas de changement d'usage, de vente et de location du terrain ;

CONSIDÉRANT que les communes du territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération ont été consultées sur les projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols situés sur leur territoire ;

CONSIDÉRANT que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par un projet de création d'un Secteur d'Information sur les Sols ont été identifiés à l'aide des outils à la disposition de la DREAL et des mairies concernées et qu'ils ont été informés dans la mesure du possible ;

CONSIDÉRANT les remarques émises par certaines communes, par certains propriétaires consultés et l'absence de remarques émises le public ;

Sur proposition de la Secrétaire générale des Côtes d'Armor ;

ARRÊTE

1/4

Annexes

Arrêtés

Article 1^{er} : Généralités

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, soixante-huit Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) sont créés sur 31 communes du territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération (Binic, Eables/Mer, Hillion, Ploec – L'Hermitage, La Harmoye, La Méaugon, Lanfains, Langueux, Lantic, Le Foeil, Le Leslay, Le Vieux Bourg, Plaine Haute, Plaintel, Plédran, Plérin, Ploufragan, Pordic, Quintin, Saint Brandan, Saint-Brieuc, Saint Carreuc, Saint Donan, Saint Gildas, Saint Julien, Tréguieux, Tréméloir, Trémuson, Trévenec, Yffiniac). Les numéros de référencement sont présentés en annexe.

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

Article 2 : Urbanisme

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

Ils sont annexés aux documents d'urbanisme en vigueur des 31 communes listées à l'article 1.

Article 3 : Obligations relatives à l'usage des terrains

Conformément à l'article L. 556-2 du code de l'environnement, les pétitionnaires d'autorisation à construire dans les secteurs d'information sur les sols identifiés à l'article 1 doivent attester de la prise en compte d'une étude de sols, définissant les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, conformément à la norme NF X31-620-2, définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis d'aménager par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dès lors que l'opération de lotissement a donné lieu à la publication d'une déclaration d'utilité publique.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis de construire, lorsque la construction projetée est située dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et sa prise en compte dans la conception du projet d'aménagement.

À compter de la date de publication du présent arrêté, le fait qu'un terrain soit répertorié en secteurs d'information sur les sols doit être mentionné dans les certificats d'urbanisme prévus à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme. L'obligation vaut tant pour la délivrance de certificats dans les communes disposant d'un PLU que dans celles disposant d'une carte communale ou sous le régime du RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions spécifiques sur la pollution des sols déjà prévues dans les documents d'urbanisme.

Article 4 : Obligation d'information des acquéreurs et des locataires

Sans préjudice des articles L. 514-20 et L. 125-5 du code de l'environnement, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 du code de l'environnement fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L. 125-6 précité. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Ces obligations sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs dans le département du présent arrêté.

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

2/4

Annexes

Arrêtés

Article 5 - Révision des SIS

La modification de fiche SIS ne nécessite ni modification du présent arrêté, ni nouvelle consultation.

Le présent arrêté est révisé (suppression ou ajout de sites) dès lors que le préfet a connaissance d'informations lui permettant la suppression ou la création de nouveau secteur d'information sur les sols.

La création, la suppression de secteurs d'information sur les sols est menée conformément aux dispositions des articles R. 125-42 à R. 125-46 du code de l'environnement. La durée de la consultation prévue au I de l'article R. 125-44 du code de l'environnement est fixée à deux mois.

Article 6 - Notification et publicité

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté sera notifié à la présidente de Saint-Brieuc Armor Agglomération et aux maires des communes de Binic, Eables/Mer, Hillion, Ploec - L'Hermitage, La Harmoye, La Méaugon, Lanfains, Langueux, Lantic, Le Focil, Le Leslay, Le Vieux Bourg, Plaine Haute, Plaintel, Plédran, Plérin, Ploufragan, Pordic, Quintin, Saint Brandan, Saint-Brieuc, Saint Carreuc, Saint Donan, Saint Gildas, Saint Julien, Tréguieux, Tréméloir, Trémuson, Tréveneuc, Yffiniac.

Il est affiché pendant un mois au siège des 31 mairies ci-avant.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département des Côtes d'Armor.

Article 7 - Délais et voies de recours

Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication du présent arrêté.

Le Tribunal Administratif peut-être saisi d'une requête déposée sur l'application « Télérecours citoyen » accessible à partir du site internet : www.telerecours.fr.

Article 8 : Exécution

La Secrétaire générale de la préfecture des Côtes d'Armor, les maires de Binic, Eables/Mer, Hillion, Ploec - L'Hermitage, La Harmoye, La Méaugon, Lanfains, Langueux, Lantic, Le Focil, Le Leslay, Le Vieux Bourg, Plaine Haute, Plaintel, Plédran, Plérin, Ploufragan, Pordic, Quintin, Saint Brandan, Saint-Brieuc, Saint Carreuc, Saint Donan, Saint Gildas, Saint Julien, Tréguieux, Tréméloir, Trémuson, Tréveneuc, Yffiniac, la présidente de Saint-Brieuc Armor Agglomération, le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint Brieuc, le

14 FEV. 2019

Le préfet et par délégation
la secrétaire générale



Béatrice OBARA

Annexes

Arrêtés

Annexe : liste des communes et des SIS associés

N° SIS	Commune	N° SIS	Commune
22SIS04392	BINIC Pordic	22SIS04323	PLOUFRAGAN
22SIS02433	BINIC	22SIS04328	PLOUFRAGAN
22SIS03710	ETABLES-SUR-MER	22SIS04335	PLOUFRAGAN
22SIS04271	HILLION	22SIS07666	PLOUFRAGAN
22SIS04272	HILLION	22SIS07667	PLOUFRAGAN
22SIS04277	HILLION	22SIS07668	PLOUFRAGAN
22SIS04280	HILLION	22SIS07669	PLOUFRAGAN
22SIS03222	HILLION	22SIS07670	PLOUFRAGAN
22SIS04485	HILLION	22SIS07671	PLOUFRAGAN
22SIS04794	L'HERMITAGE-LORGE (Ploeuc-l'Hermitage)	22SIS07672	PLOUFRAGAN
22SIS04799	LA HARMOYE	22SIS03492	PORDIC
22SIS04284	LA MEUGON	22SIS04339	PORDIC
22SIS04287	LA MEUGON	22SIS04341	PORDIC
22SIS03418	LANFAINS	22SIS05117	QUINTIN
22SIS04299	LANGUEUX	22SIS05118	SAINT-BRANDAN
22SIS02469	SAINT-BRIEUC LANGUEUX	22SIS03502	SAINT-BRANDAN
22SIS04852	LANTIC	22SIS04345	SAINT-BRIEUC
22SIS06327	LE FOEIL	22SIS04346	SAINT-BRIEUC
22SIS04865	LE LESLAY	22SIS05026	SAINT-BRIEUC
22SIS04869	LE VIEUX BOURG	22SIS04347	SAINT-BRIEUC
22SIS04870	LE VIEUX BOURG	22SIS03504	SAINT-CARREUC
22SIS04942	PLAINE-HAUTE	22SIS04348	SAINT-DONAN
22SIS04945	PLAINE-HAUTE	22SIS05119	SAINT-GILDAS
22SIS03467	PLAINTEL	22SIS05121	SAINT-GILDAS
22SIS03466	PLAINTEL	22SIS04350	SAINT-JULIEN
22SIS04305	PLEDRAN	22SIS04351	SAINT-JULIEN
22SIS04567	PLERIN	22SIS03666	TREGUEUX
22SIS03460	PLERIN	22SIS03667	TREGUEUX
22SIS03468	PLOEUC SUR LIE (Ploeuc-L'Hermitage)	22SIS03668	TREGUEUX
22SIS05001	PLOEUC SUR LIE (Ploeuc-L'Hermitage)	22SIS03674	TREMELOIR
22SIS05002	PLOEUC SUR LIE (Ploeuc-L'Hermitage)	22SIS03532	TREMUSON
22SIS04313	PLOUFRAGAN	22SIS03628	TREVEUEC
22SIS04314	PLOUFRAGAN	22SIS03638	YFFINIAC
22SIS04317	PLOUFRAGAN	22SIS03538	YFFINIAC

Annexes

Arrêtés



**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Côtes-d'Armor

Le Préfet des Côtes-d'Armor
Chevalier 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 à L.125-7, R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;

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

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 18 décembre 2019 nommant M. Thierry MOSIMANN, préfet des Côtes-d'Armor ;

Vu les plans de prévention des risques naturels et technologiques approuvés dans le département des Côtes-d'Armor ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Côtes-d'Armor ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 août 2020 portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS), territoire de Lamballe Terre et Mer ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 août 2020 portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS), territoire de Lannion Trégor Communauté ;

Vu l'arrêté préfectoral du 8 septembre 2020 portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS), territoire de Dinan Agglomération ;

Considérant que l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2020 doit être abrogé suite à la publication de nouveaux arrêtés portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS) dans le département des Côtes-d'Armor ;

Sur proposition de la Secrétaire générale de la préfecture ;

Place du général de Gaulle
BP 2370 - 22023 SAINT-BRIEUC
www.cotes-darmor.gouv.fr
 Prefet22  Prefet22

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Au terme des articles L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet des Côtes-d'Armor, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente ou l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté pour les biens immobiliers situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L.562-2 du code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques miniers ;
4. dans la zone de sismicité 2 (faible) instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes des Côtes-d'Armor par l'article R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 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 dans chacune des communes listées en annexe 2 du présent arrêté.

Article 2 : Tous 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 en mairie et sur le site internet des services de l'État en Côtes-d'Armor (<http://www.cotes-darmor.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques>).

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes des Côtes-d'Armor, à la présidente de la Chambre départementale des notaires ainsi qu'aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale du département des Côtes-d'Armor.

Le présent arrêté sera affiché en mairies, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et mis en ligne sur le site internet des services de l'État des Cotes-d'Armor.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal « Ouest-France ».

Article 4 : L'arrêté préfectoral du 6 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Côtes-d'Armor est abrogé.

Annexes

Arrêtés

Article 5 : La Secrétaire générale de la préfecture des Côtes-d'Armor, la directrice de Cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et de la mer, les maires et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale des Côtes-d'Armor sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Brieuc, le 19 MARS 2021

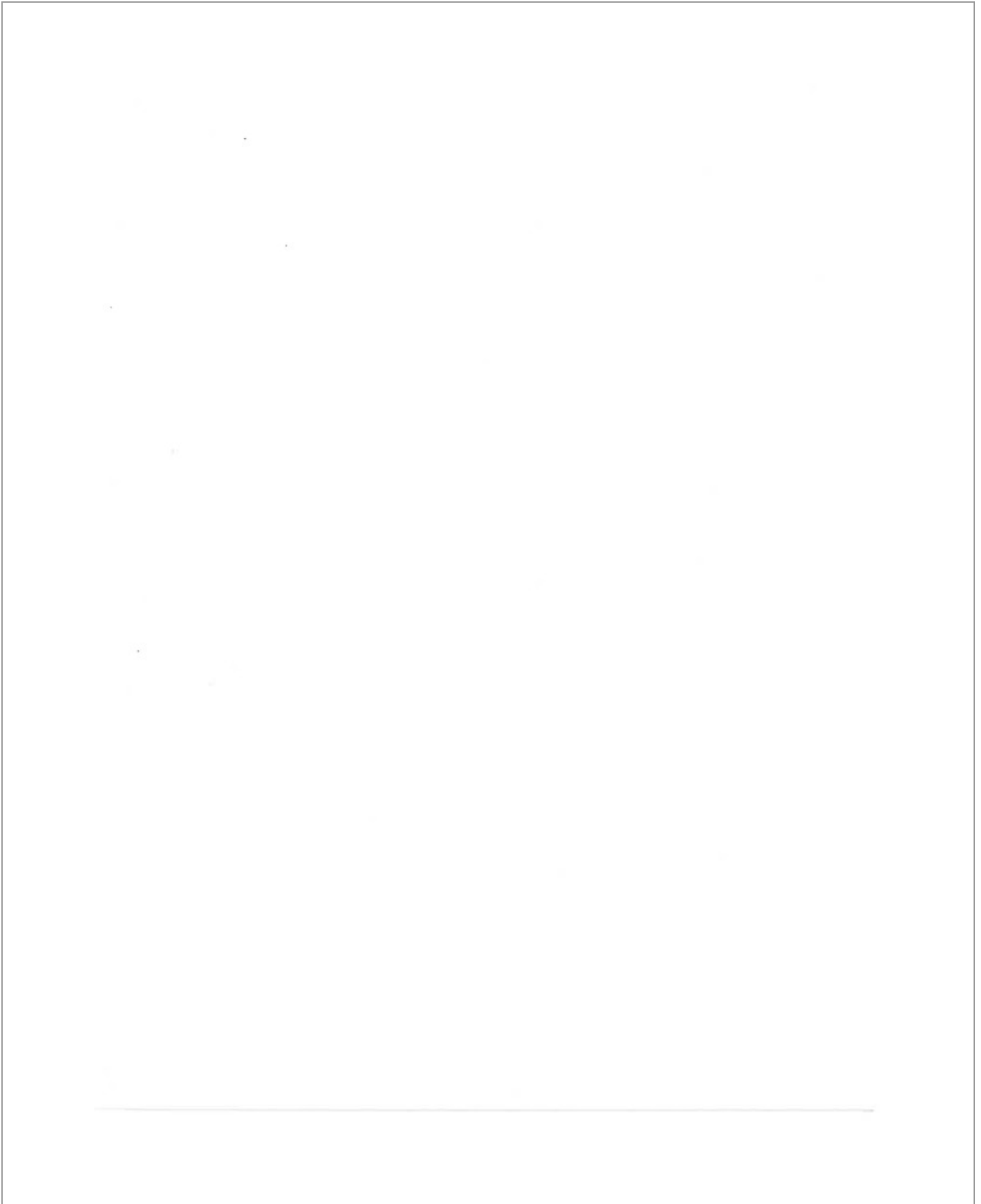
Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale



Béatrice OBARA

Annexes

Arrêtés



Annexes

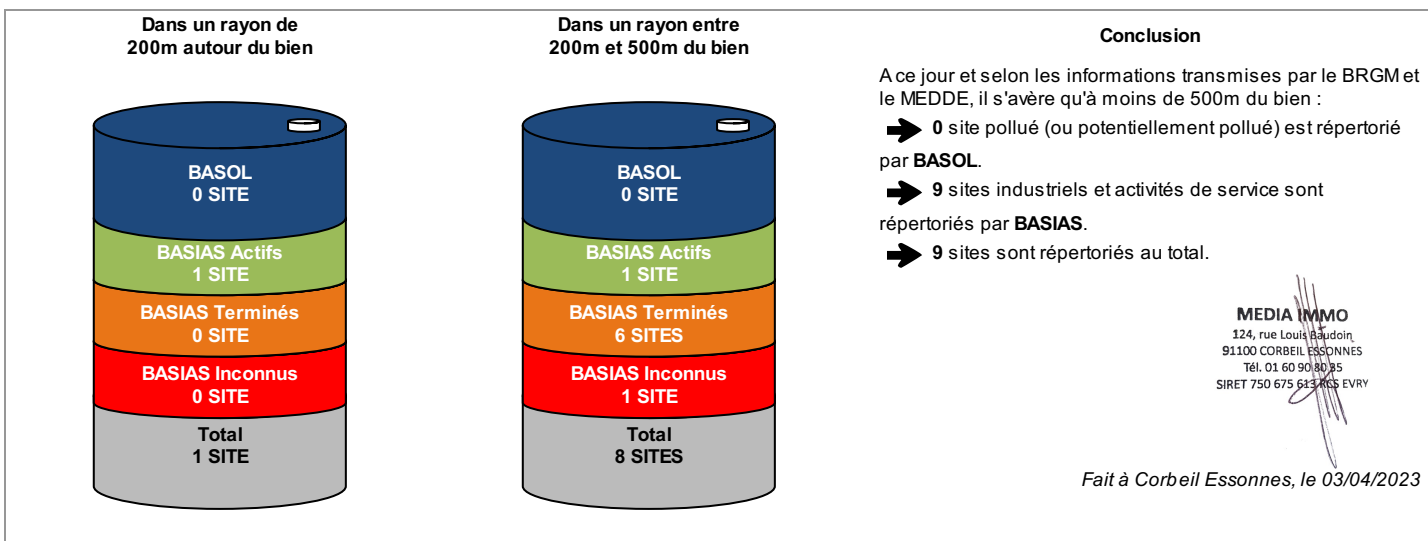
Arrêtés

INSEE	COMMUNES	S.I.S	Zonage sismique	Zonage Radon	P.P.R Naturels		P.P.R Technologiques		P.P.R Minier	P.P.R à prendre en compte (+nombre de communes concernées par ces P.P.R.)	Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ou technologique	
					Prescrits	Approuvés	Prescrits	Approuvés				
22280	LE QUILLIO	X	AP du 04/03/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22281	QUINTENIC	X	AP du 24/08/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22282	QUINTIN	X	AP du 14/02/19	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22283	LE QUIOU	X	AP du 8/09/20	2(faible)	1	/	/	/	/	/		▲
22284	LA ROCHE-JAUDY	X	AP du 24/08/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22285	ROSPEZ	X	AP du 24/08/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22286	ROSTRENEEN	X	AP du 27/09/19	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22287	ROUILLAC	X	AP du 24/08/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22288	RUCA	X	AP du 8/09/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22289	RUNAN			2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22271	SAINTE-ADRIEN			2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22272	SAINTE-AGATHON			2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22273	SAINTE-ALBAN	X	AP du 24/08/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22274	SAINTE-ANDRE-DES-EAUX			2(faible)	1	/	/	/	/	/		▲
22275	SAINTE-BARNABE	X	AP du 04/03/20	2(faible)	1	/	/	/	/	/		▲
22276	SAINTE-BHY			2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22277	SAINTE-BRANDAN	X	AP du 14/02/19	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22278	SAINTE-BRIEUC	X	AP du 14/02/19	2(faible)	3(significatif)	/	♦L-i	/	/	/	P.P.R.-i de la Baie de Saint-Brieuc (6)	▲
22279	SAINTE-CARADEC	X	AP du 04/03/20	2(faible)	1	/	/	/	/	/		▲
22280	SAINTE-CARNE	X	AP du 8/09/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22281	SAINTE-CARREUC	X	AP du 14/02/19	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22282	SAINTE-CAST-LE-GUILDO	X	AP du 8/09/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22283	SAINTE-CLET			2(faible)	1	/	/	/	/	/		▲
22284	SAINTE-CONNAN	X	AP du 27/09/19	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22285	SAINTE-CONNEC	X	AP du 8/09/19	2(faible)	1	/	/	/	/	/		▲
22286	SAINTE-DENOJAL	X	AP du 24/08/20	2(faible)	1	/	/	/	/	/		▲
22287	SAINTE-DONAN	X	AP du 14/02/19	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22288	SAINTE-ETIENNE-DU-GUES-DE-L'ISLE	X	AP du 04/03/20	2(faible)	1	/	/	/	/	/		▲
22289	SAINTE-FIACRE	X	AP du 10/03/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22291	SAINTE-GILDAS	X	AP du 14/02/19	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22293	SAINTE-GILLES-LES-BOIS	X	AP du 10/03/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22294	SAINTE-GILLES-PLIGEALUX	X	AP du 27/09/19	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22295	SAINTE-GILLES-VIEUX-MARCHE	X	AP du 04/03/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22296	SAINTE-GLEN	X	AP du 24/08/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22299	SAINTE-HELEN	X	AP du 8/09/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22300	SAINTE-HERVE	X	AP du 04/03/20	2(faible)	2	/	/	/	♦T	/	P.P.R.T. TOTALGAZ (2)	▲

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	KER-DIAG SARL
Numéro de dossier	220102612
Date de réalisation	03/04/2023
Localisation du bien	5 RUE DE LA CHAMPAGNE 22000 ST BRIEUC
Section cadastrale	AS 390
Altitude	102.61m
Données GPS	Latitude 48.51045 - Longitude -2.77893
Désignation du vendeur	Mme ZAPP Diana
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 succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

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

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

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

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



200m

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

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

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

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
D4	MALEJACQ Marcel, garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure; Commerce et réparation de motocycles et de bicyclettes	186 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
B3	RADENAC CALIXTE, RADENAC Yves, garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	287 m
D4	TOGNON Bernard et BELLEC Henri, carrosserie auto	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	291 m
B4	ARNET Sté, HENAULT MOREL, teinturerie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	307 m
B5	Centre hospitalier des capucins, transformateurs PCB	Transformateur (PCB, pyralène, ...)	407 m
A2	GUILMAN et Cie SA, producteur d'huiles	Fabrication et/ou stockage de colles, gélatines, résines synthétiques, gomme, mastic,	422 m
A3	St Brieuc ville de , transformateur PCB	Transformateur (PCB, pyralène, ...)	449 m
A1	Centre départemental de l'enfance, transformateur PCB	Transformateur (PCB, pyralène, ...)	474 m
D5	Miroiterie de Bretagne, fabrication d'articles en verre	Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenture (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	475 m

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	KER-DIAG SARL
Numéro de dossier	220102612
Date de réalisation	03/04/2023

Localisation du bien	5 RUE DE LA CHAMPAGNE 22000 ST BRIEUC
Section cadastrale	AS 390
Altitude	102.61m
Données GPS	Latitude 48.51045 - Longitude -2.77893

Désignation du vendeur	Mme ZAPP Diana
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

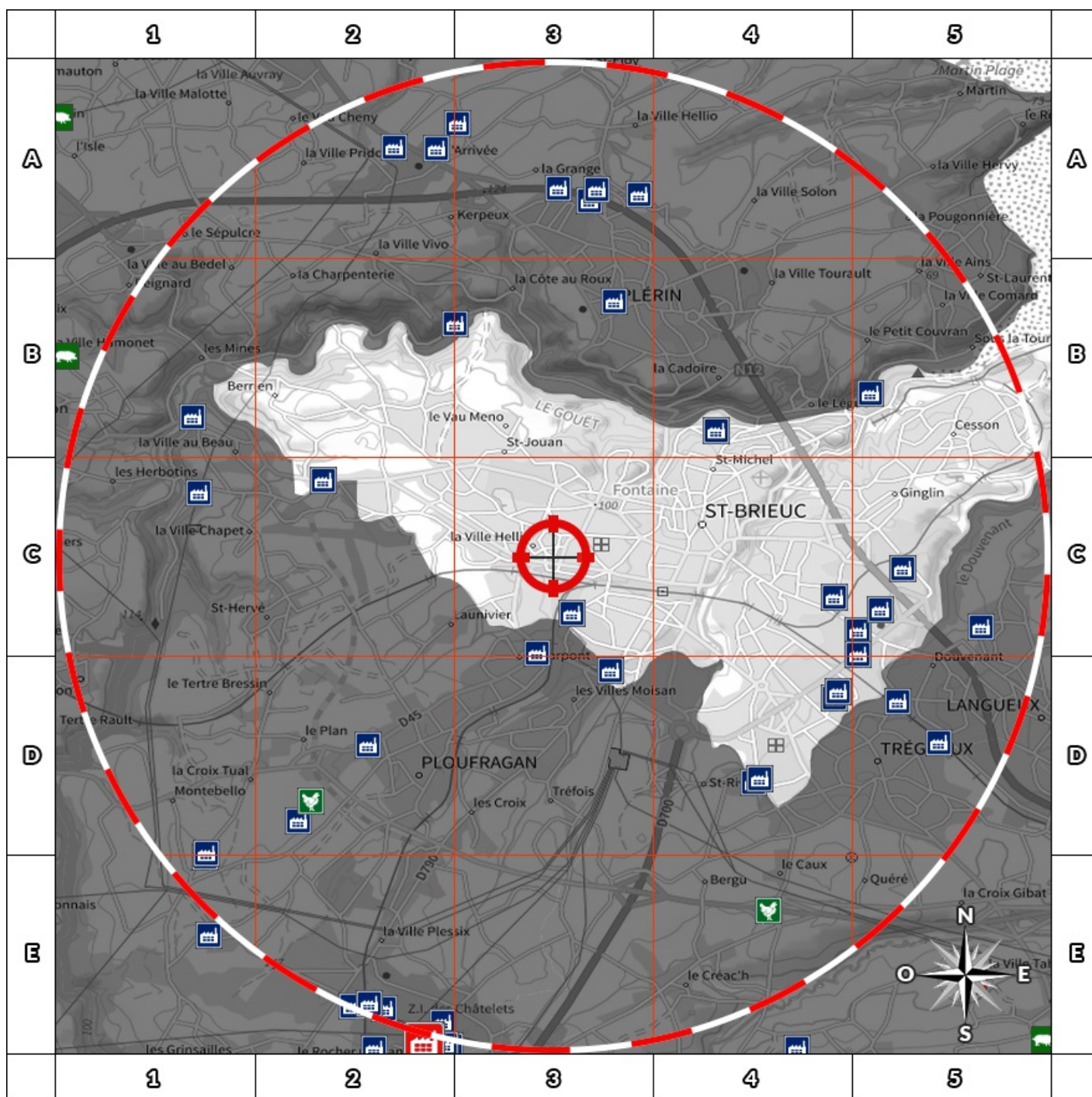
*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

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

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE Commune de ST BRIEUC



2000m














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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m 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 BRIEUC

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Adresse Postale	ARMOR BOIS	22 rue F. de Lesseps 22000 ST BRIEUC	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	LE JOINT FRANCAIS	5 rue Ampère 22000 ST BRIEUC	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Adresse Postale	STEF BRETAGNE NORD	Rue de Cuverville 22000 ST BRIEUC	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Adresse Postale	CENTRE HOSPITALIER Yves le Foll	10, rue Marcel Proust 22000 ST BRIEUC	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Adresse Postale	SAINT BRIEUC Agglo Baie Armor ex.SMICTOM	rue chaptal 22000 ST BRIEUC	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Adresse Postale	MANOIR SAINT-BRIEUC	82 rue Jules Ferry CS 30213 22002 ST BRIEUC	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	Centre Technique Départemental (CTD)	port du Légué 22000 ST BRIEUC	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Adresse Postale	HAMEON SAS	7 RUE BUFFON 22000 ST BRIEUC	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Adresse Postale	COOPERL ARC ATLANTIC	6 RUE AMPERE 22000 ST BRIEUC	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	DMO (ex : BETON CHANTIERS DE BRETAGNE)	69 rue Chaptal 22000 ST BRIEUC	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SAS JEAN STALAVEN	5 RUE BUFFON 22000 ST BRIEUC	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Adresse Postale	GCS -Services Interhospitaliers d'Armor	10 rue Marcel Proust 22000 ST BRIEUC	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Adresse Postale	SAINT-BRIEUC AGGLOMERATION - Chaudière	station d'épuration du Légué bd de la mer 22000 ST BRIEUC	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON

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

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	KER-DIAG SARL
Numéro de dossier	220102612
Date de réalisation	03/04/2023
Localisation du bien	5 RUE DE LA CHAMPAGNE 22000 ST BRIEUC
Section cadastrale	AS 390
Altitude	102.61m
Données GPS	Latitude 48.51045 - Longitude -2.77893
Désignation du vendeur	Mme ZAPP Diana
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 AS 390
------------	------------

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
5 RUE DE LA CHAMPAGNE
22000 ST BRIEUC

Cadastre
AS 390

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

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 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de ST BRIEUC

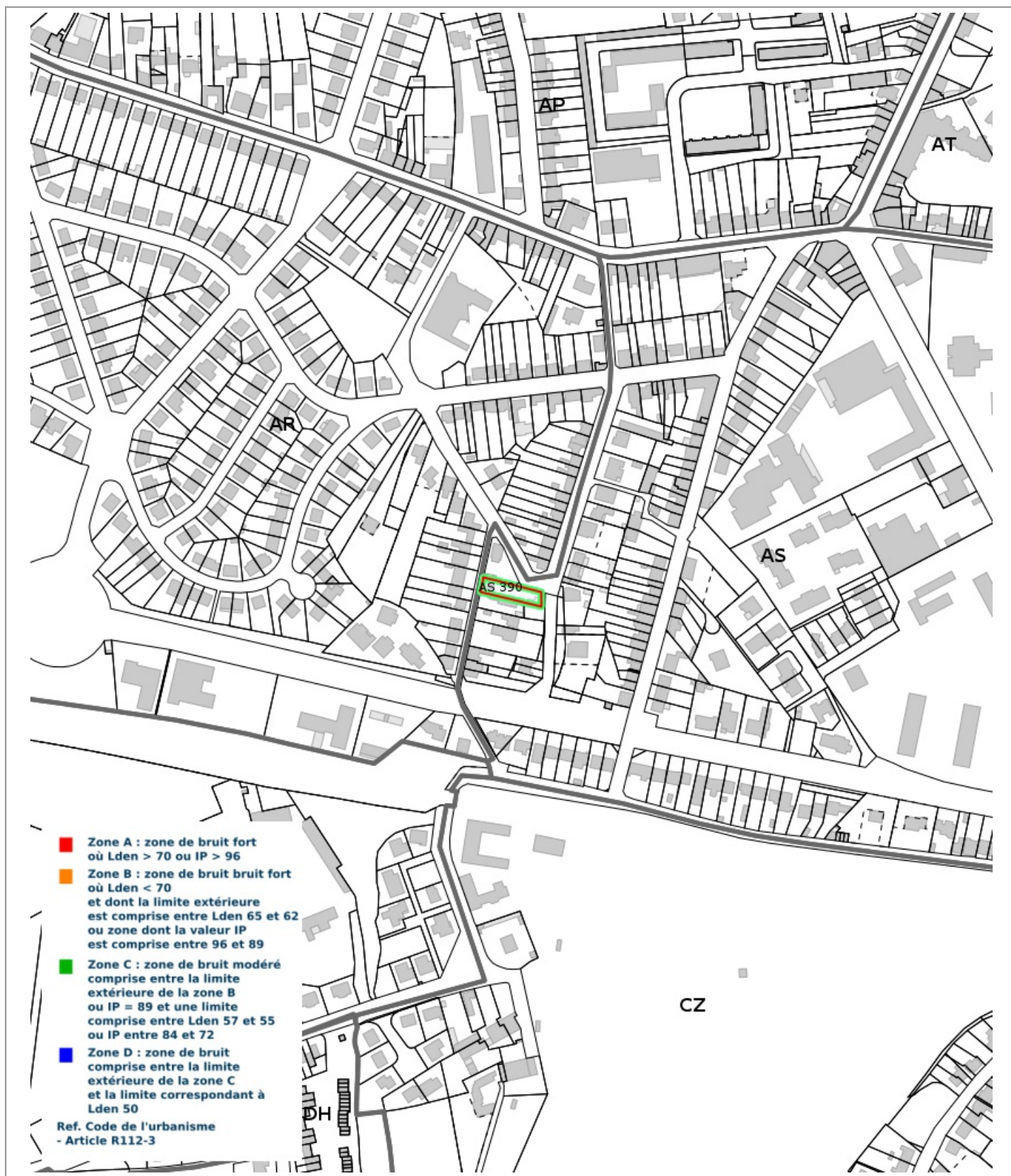
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	Mme ZAPP Diana		
Acquéreur			
Date	03/04/2023	Fin de validité	03/10/2023

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes



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