

## 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	IMAGO
Numéro de dossier	2023TRJ0962
Date de réalisation	21/03/2023
Localisation du bien	65 rue Gutenberg 85000 LA ROCHE SUR YON
Section cadastrale	000 BL 345
Altitude	73.85m
Données GPS	Latitude 46.680902 - Longitude -1.430781
Désignation du vendeur	MAISONS PIERRE
Désignation de l'acquéreur	

\* Document réalisé en ligne par IMAGO 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 3 - Modérée			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ **	-

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

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

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage règlementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est 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, 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*

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° 20-DDTM85-47 du 29/01/2020 mis à jour le

Adresse de l'immeuble  
65 rue Gutenberg  
85000 LA ROCHE SUR YON

Cadastre  
000 BL 345

**Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)**

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date  1 oui ☐ non ☒

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :  
inondation ☐ crue torrentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐ sécheresse / argile ☐  
cyclone ☐ remontée de nappe ☐ feux de forêt ☐ séisme ☐ volcan ☐

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date  3 oui ☐ non ☒

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

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

**Vendeur - Acquéreur**

Vendeur MAISONS PIERRE

Acquéreur

Date 21/03/2023 Fin de validité 21/09/2023

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 : Vendée  
Adresse de l'immeuble : 65 rue Gutenberg 85000 LAROCHE SUR YON  
En date du : 21/03/2023

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	09/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	
Inondations et coulées de boue	20/06/1983	27/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	
Inondations et coulées de boue	11/01/1993	12/01/1993	23/06/1993	08/07/1993	
Inondations et coulées de boue	28/10/1995	28/10/1995	08/01/1996	28/01/1996	
Inondations et coulées de boue	28/07/1999	28/07/1999	07/02/2000	26/02/2000	
Inondations et coulées de boue	06/08/1999	06/08/1999	07/02/2000	26/02/2000	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et coulées de boue	25/07/2000	25/07/2000	25/10/2000	15/11/2000	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	15/05/2008	22/05/2008	
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019	

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : MAISONS PIERRE

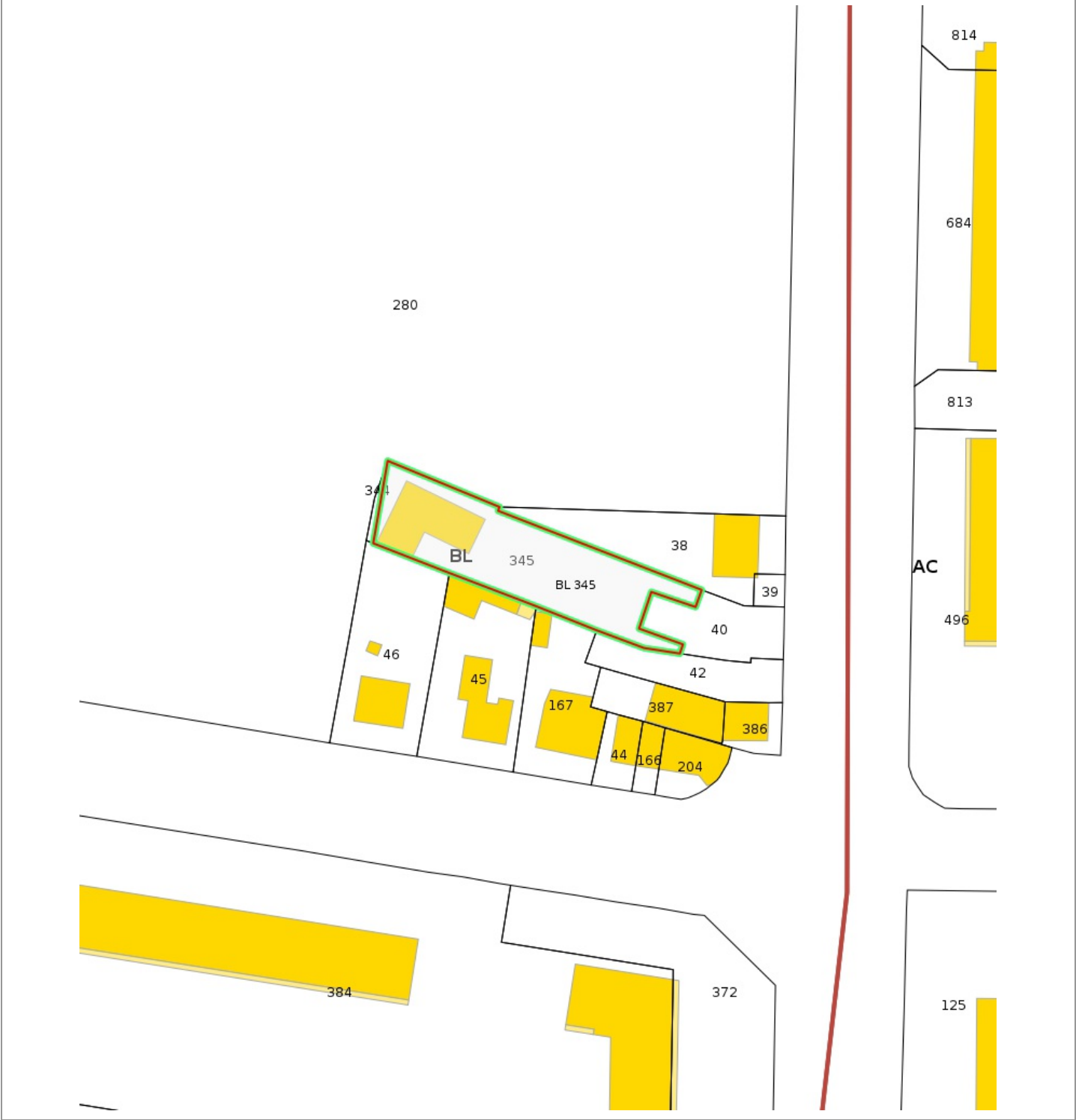
Acquéreur :

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

**Définition juridique d'une catastrophe naturelle :**  
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.  
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".  
Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Vendée	Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr
Commune : LA ROCHE SUR YON	IMG REPERE
Parcelles : 000 BL 345	

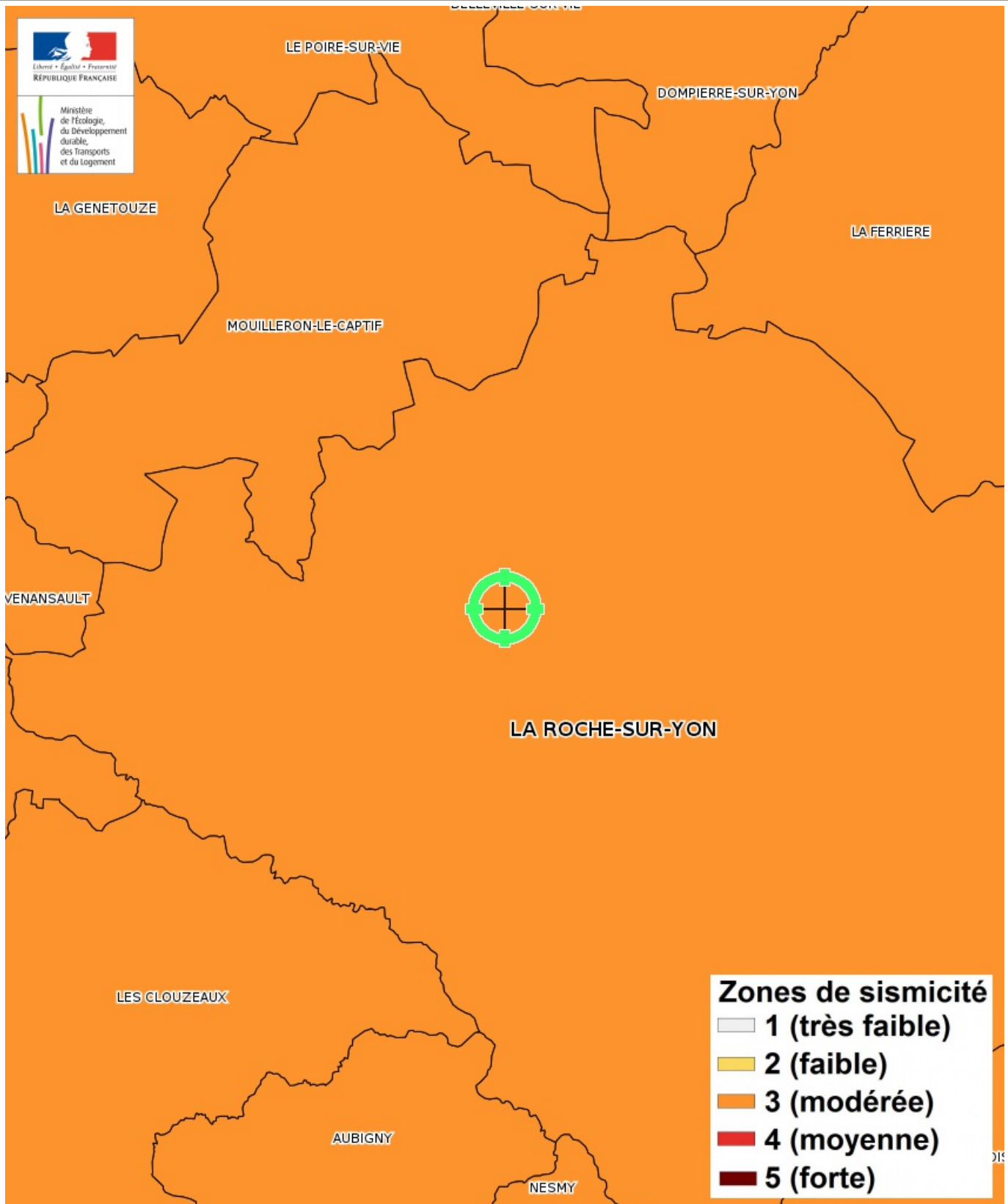


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Vendée

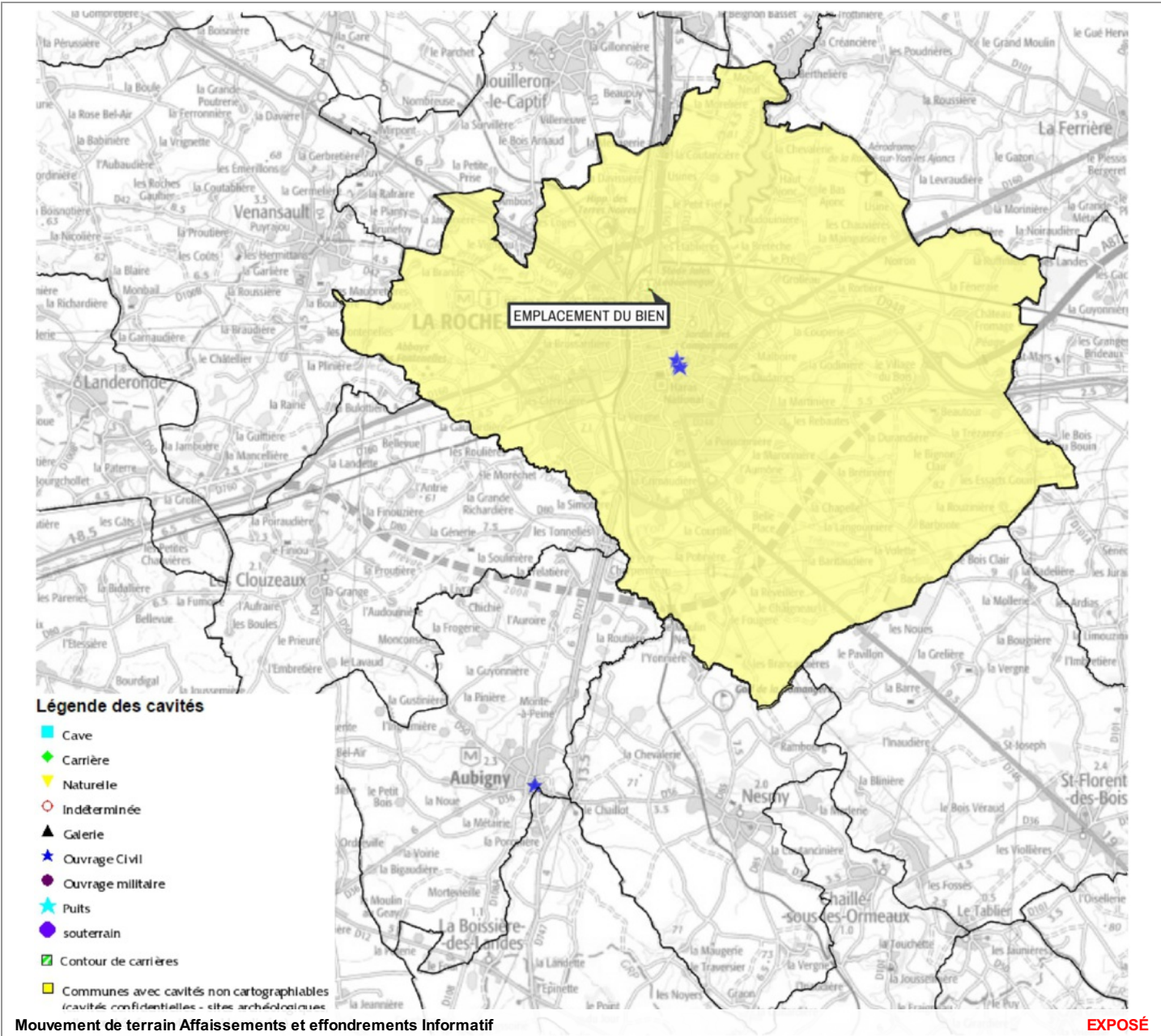
Commune : LA ROCHE SUR YON

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée

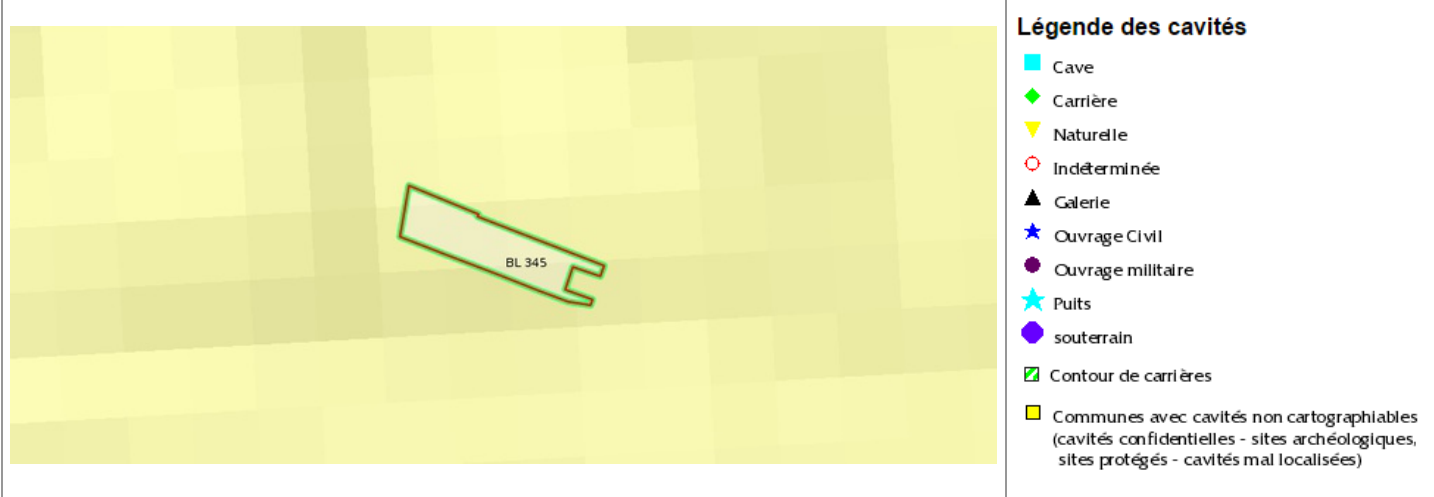




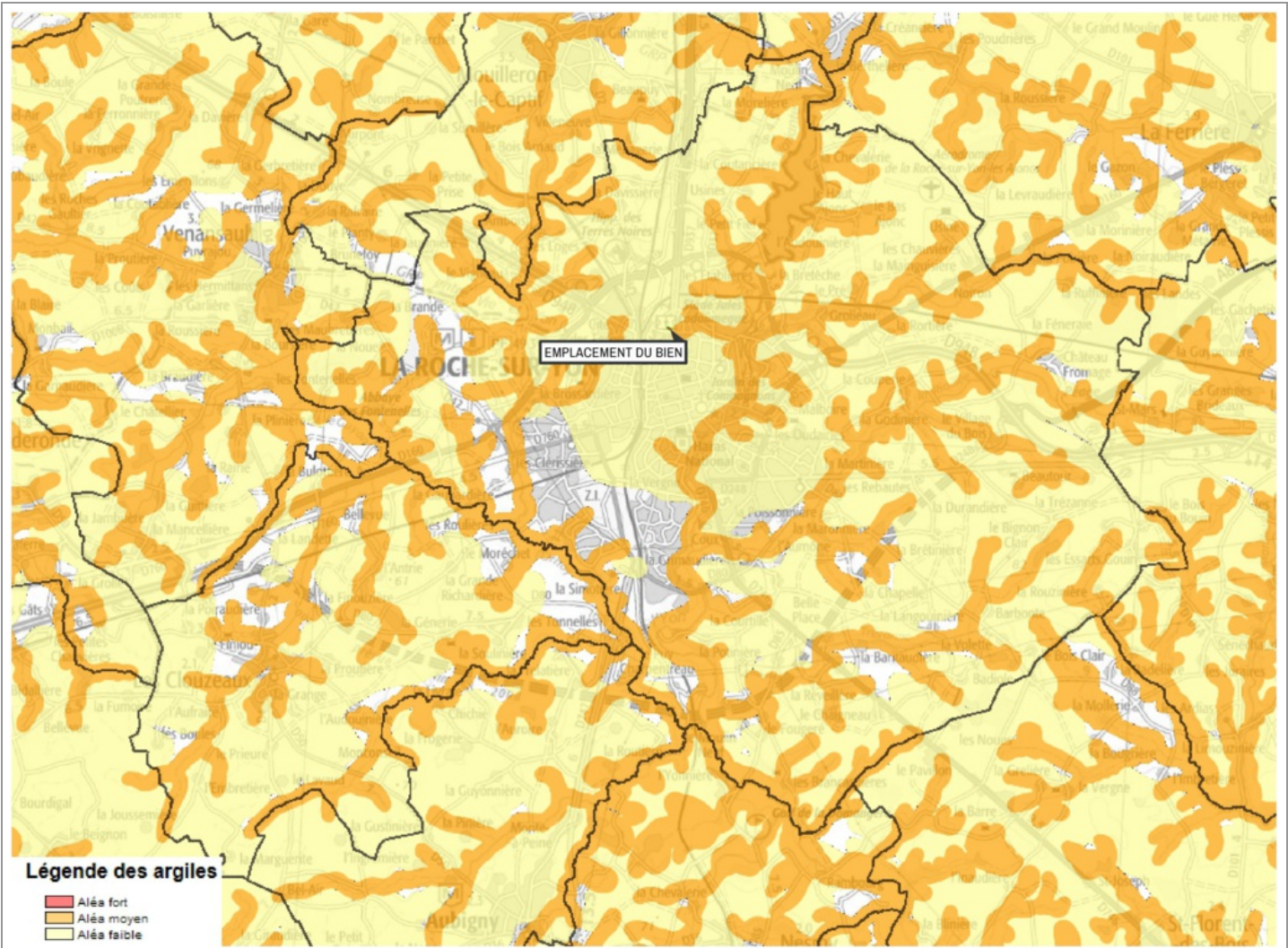
**Carte**  
*Mouvement de terrain Affaissements et effondrements*



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



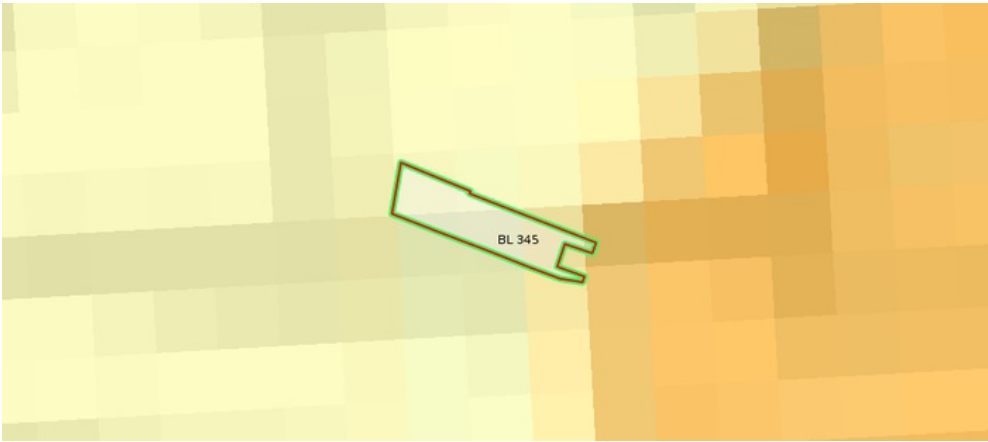
**Carte**  
*Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)*



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

**EXPOSÉ**

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



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

- Aléa fort**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa moyen**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa faible**  
Non concerné par la loi ELAN

\*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.



## Annexes

### Fiche d'information Sismicité



**Géorisques**  
Mieux connaître les risques sur le territoire

### 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 Teil 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...).

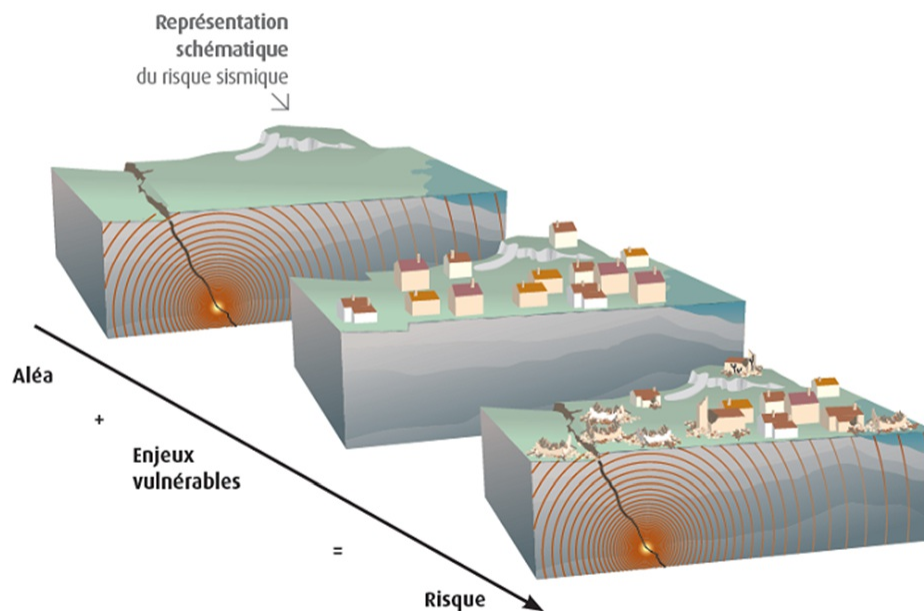
L'aléa sismique peut être évalué par une méthode déterministe ou probabiliste ; dans le premier cas, les caractéristiques sont celles d'un événement réel, éventuellement assorties d'une marge de sécurité (séisme le fort connu historiquement par exemple).

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 spécificité 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.

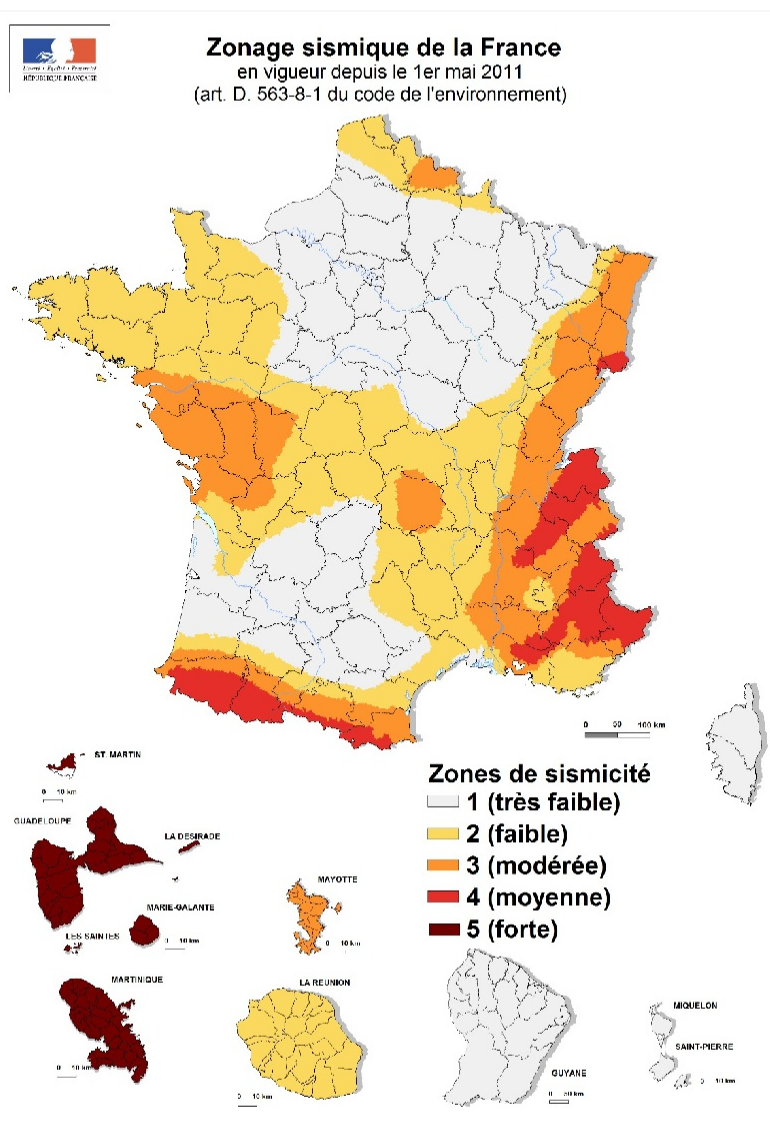
À l'échelle d'une commune, ce travail permet d'aboutir à un micro-zonage sismique, délimitant les zones dans lesquelles les amplifications du mouvement du sol sont identiques.

## 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 :

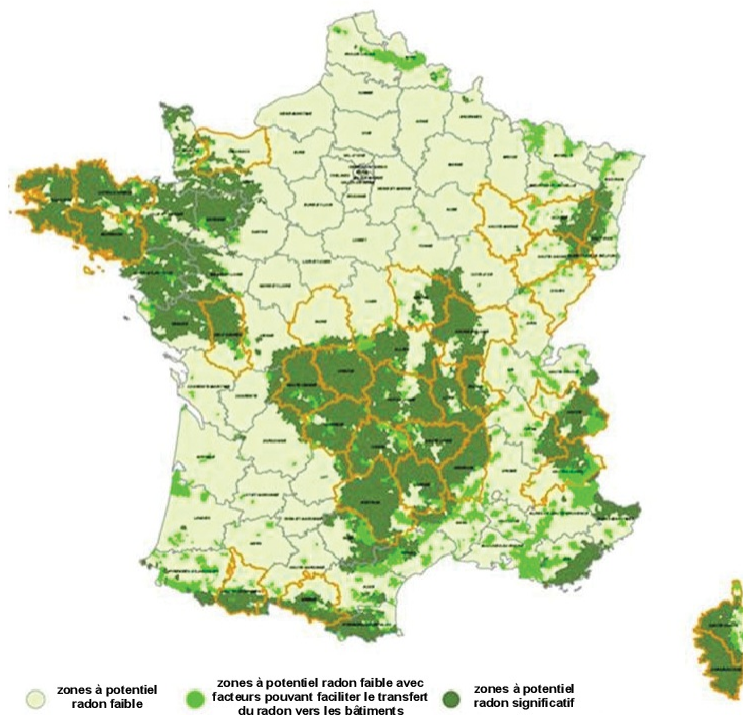
<https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/seismes/alea-et-risque-sismique>



## 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/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>**, 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/m<sup>3</sup>)**, 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](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère des solidarités et de la santé : [www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon](http://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](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon)

##### Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : [www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL](http://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](http://www.irsn.fr/radon)  
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : [extranet.cstb.fr/sites/radon/](http://extranet.cstb.fr/sites/radon/)

Ministère de la transition écologique et solidaire

juillet 2018

article L.125-5 du Code de l'environnement

## Annexes

### Arrêtés



PRÉFET DE LA VENDÉE

**ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-540  
RELATIF A L'INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET  
TECHNOLOGIQUES MAJEURS DEVANT ÊTRE DÉLIVRÉE AUX ACQUÉREURS  
ET LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS DANS LE DÉPARTEMENT DE LA  
VENDÉE**

**Le Préfet de la Vendée  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

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

VU le code de l'environnement et ses articles L125-2 à L125-7, L562-2, L563-1, R125-10, R125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-8 ;

VU le code de la santé publique et ses articles L1333-2 et R1333-29 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;

VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

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

VU le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015 ;

VU l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté du ministère des solidarités et de la santé du 20 février 2019 relatif aux informations et aux recommandations sanitaires à diffuser à la population en vue de prévenir les effets d'une exposition au radon dans les immeubles bâtis ;

VU l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

**Considérant que** l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la publication au journal officiel de la république Française de l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

**Sur proposition** du directeur département des territoires et de la mer du département de la Vendée ;

DDTM 85, 19 rue de Montesgeu BP 60827 - 85021 La Roche-sur-Yon Cedex 9 - Tél : 02 51 44 32 32 - Télécopie : 02 51 05 57 63  
Ouverture au public : du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 - Site Internet : [www.vendee.gouv.fr](http://www.vendee.gouv.fr)

## Annexes

### Arrêtés

#### ARRÊTE

##### ARTICLE 1 :

L'arrêté préfectoral du N° 18-DDTM85-639 actualisant la liste des communes où l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté ;

##### ARTICLE 2 :

L'arrêté préfectoral du N° 18-DDTM85-640 actualisant la liste des communes de Vendée pour lesquelles l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers est due au seul risque sismique est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté ;

##### ARTICLE 3 :

Au terme des articles L125-5, L125-6 et L125-7 et R125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers, 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 » relatif aux aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, et pollution, fondé sur les informations transmises par le préfet de la Vendée, doit être annexé de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en 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 :

- ✕ dans le périmètre d'exposition aux risques, délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé (R125-23 du C.E) ;
- ✕ dans une zone exposée aux risques, délimité par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L562-2-I du code de l'environnement et (R125-23 du C.E) ;
- ✕ dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des naturels prévisibles prescrit (R125-23 du C.E);
- ✕ dans la zone de sismicité instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes de la Vendée par l'article R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement (R125-23 du C.E) ;
- ✕ dans un secteur d'information sur les sols (R125-23 du C.E) ;
- ✕ dans une commune à potentiel radon de catégorie 1, 2 et 3 (R125-23 du C.E).



## Annexes

### Arrêtés

#### ARTICLE 4 :

L'obligation d'information prévue au paragraphe IV de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Cette information est disponible dans les arrêtés préfectoraux relatifs à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers concernant chaque commune du département de la Vendée ;

#### ARTICLE 5 :

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'information consultable librement en mairie des communes concernées, ainsi qu'à la Préfecture de la Vendée et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur le site internet des services de l'État en Vendée au lien suivant : <http://www.vendee.gouv.fr/informations-acquereurs-locataire-ial-r255.html>

#### ARTICLE 6 :

Les documents listés ci-après sont mis à jour pour chaque arrêté préfectoral relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers des communes du département de la Vendée, si la situation de celles-ci au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement venait à évoluer :

- la liste des communes pour lesquelles s'appliquent les obligations citées en articles 3 et 4,
- la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle et technologique,
- les dossiers communaux d'information

#### ARTICLE 7 :

Le présent arrêté et son annexe seront notifiés aux maires des communes, au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée sera affiché aux mairies des communes concernées pendant un mois et fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture de Vendée.

Il sera également accessible sur le site internet des services de l'État en Vendée ([www.vendee.gouv.fr/ial](http://www.vendee.gouv.fr/ial)).

#### ARTICLE 8 :

Le présent acte peut être contesté :

- par recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emportant décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif de Nantes compétent dans un délai de deux mois ;

## Annexes

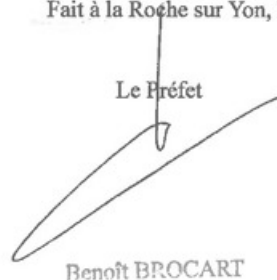
### Arrêtés

- par recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

**ARTICLE 9 :** Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissements, les chefs de service régionaux et départementaux et les maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département de la Vendée.

Fait à la Roche sur Yon, le 05 DEC. 2019

Le Préfet

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a large loop at the end and a vertical stroke extending upwards from the middle of the horizontal stroke.

Benoît BROCARD

## Annexes

### Arrêtés

INSEE	NOM	INSEE	NOM	INSEE	NOM	INSEE	NOM
85155	MOUILLERON-LE-CAPTIF	85181	POUILLÉ	85202	SAINTE-CÉCILE	85227	SAINT-HILAIRE-DES-LOGES
85156	MOUTIERS-LES-MAUXFAITS	85182	POUZAUGES	85204	SAINT-CHRISTOPHE-DU-LIGNERON	85229	SAINT-HILAIRE-DE-VOUST
85157	MOUTIERS-SUR-LE-LAY	85184	PUY-DE-SERRE	85205	SAINT-CYR-DES-GÂTS	85231	SAINT-HILAIRE-LA-FORÊT
85158	MOUZEUIL-SAINT-MARTIN	85185	PUYRAVAULT	85206	SAINT-CYR-ENTALMONDAIS	85232	SAINT-HILAIRE-LE-VOUHIS
85159	NALLIERS	85186	LA RABATELIÈRE	85207	SAINT-DENIS-DU-PAYRÉ	85233	SAINT-JEAN-DE-BEUGNÉ
85160	NESMY	85187	RÉAUMUR	85208	SAINT-DENIS-LA-CHEVASSE	85234	SAINT-JEAN-DE-MONTS
85161	NIEUL-LE-DOLENT	85188	LA RÉORTHE	85209	SAINT-ÉTIENNE-DE-BRILLOUET	85235	SAINT-JUIRE-CHAMPGILLON
85162	RIVES-D'AUTISE	85189	NOTRE-DAME-DE-RIEZ	85210	SAINT-ÉTIENNE-DU-BOIS	85236	SAINT-JULIEN-DES-LANDES
85163	NOIRMOUTIER-EN-L'ÎLE	85190	ROCHESERVIÈRE	85211	SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS	85237	SAINT-LAURENT-DE-LA-SALLE
85164	NOTRE-DAME-DE-MONTS	85191	LA ROCHE-SUR-YON	85213	RIVES DE L'YON	85238	SAINT-LAURENT-SUR-SÈVRE
85167	L'ORBRIE	85192	ROCHETREJOUX	85214	SAINTE-FOY	85239	SAINT-MAIXENT-SUR-VIE
85169	PALLUAU	85193	ROSNEY	85215	SAINT-FULGENT	85240	SAINT-MALÔ-DU-BOIS
85171	PÉAULT	85194	LES SABLES-D'OLONNE	85216	SAINTE-GEMME-LA-PLAINE	85242	SAINT-MARS-LA-RÉORTHE
85172	LE PERRIER	85196	SAINT-ANDRÉ-GOULE-D'OIE	85218	SAINT-GEORGES-DE-POINTINDOUX	85243	BREM-SUR-MER
85174	PETOSSE	85197	MONTRÉVERD	85220	SAINT-GERMAIN-DE-PRINÇAY	85244	SAINT-MARTIN-DE-FRAIGNEAU
85175	LES PINEAUX	85198	SAINT-AUBIN-DES-ORMEAUX	85221	SAINT-GERVAIS	85245	SAINT-MARTIN-DES-FONTAINES
85176	PISSOTTE	85199	SAINT-AUBIN-LA-PLAINE	85222	SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE	85246	SAINT-MARTIN-DES-NOYERS
85178	LE POIRÉ-SUR-VIE	85200	SAINT-AVAUGOURD-DES-LANDES	85223	SAINTE-HERMINE	85247	SAINT-MARTIN-DES-TILLEULS
85179	POIROUX	85201	SAINT-BENOIST-SUR-MER	85226	SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ	85248	SAINT-MARTIN-LARS-EN-SAINT-HERMINE

## Annexes

### Arrêtés



PRÉFET DE LA VENDÉE

**ARRETE PREFECTORAL N° 20-DDTM85-47 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES  
NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS  
SUR LA COMMUNE DE LA ROCHE SUR YON**

**Le Préfet de la Vendée  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

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

VU le code de l'environnement et ses articles L125-2 à L125-7, L562-2, L563-1, R125-10, R125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-8 ;

VU le code de la santé publique et ses articles L1333-2 et R1333-29 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;

VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

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

VU le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015 ;

VU l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté du ministère des solidarités et de la santé du 20 février 2019 relatif aux informations et aux recommandations sanitaires à diffuser à la population en vue de prévenir les effets d'une exposition au radon dans les immeubles bâtis ;

VU l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

VU l'arrêté préfectoral n°18-DDTM85-640 du 15 octobre 2018 actualisant la liste des communes de Vendée pour lesquelles l'information des acquéreurs locataires de biens immobiliers est due au seul risque sismique dont la commune de La Roche sur Yon ;

DDTM 85, 19 rue de Montsieu BP 60827 - 85021 La Roche-sur-Yon Cedex 9 - Tél : 02 51 44 32 32 - Télécopie : 02 51 05 57 63  
Ouverture au public : du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 - Site Internet : [www.vendee.gouv.fr](http://www.vendee.gouv.fr)



## Annexes

### Arrêtés

Considérant que l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la publication au journal officiel de la république Française de l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

### ARRÊTE

**ARTICLE 1 :** L'arrêté préfectoral n°18-DDTM85-640 du 15 octobre 2018 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

### ARTICLE 2 :

La commune de LA ROCHE SUR YON est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	PFR NATUREL PRESCRIT	PFR NATUREL APPROUVE	PFR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION	PFR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT	PFR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85191	LA ROCHE SUR YON						3 (Modéré)	Catégorie 3	

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'information comprend :

- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune ;
- la fiche communale d'information risques et pollution relative aux aléas naturels, miniers ou technologique, sismicité, potentiel radon et sols pollués ;
- la fiche descriptive sur le risque sismique ;
- la fiche descriptive sur le risque radon.

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture ([www.vendee.pref.gouv.fr/fial](http://www.vendee.pref.gouv.fr/fial)), Sous-Préfecture et Mairie concernée.

### ARTICLE 3 :

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'Environnement (article L125-5).

### ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de LA ROCHE SUR YON et au président de la chambre départementale et des notaires.

Cet arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant une période minimale d'un mois et fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture de Vendée.

### ARTICLE 5 :

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune de LA ROCHE SUR YON sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

DDTM 85, 19 rue de Montsieu BP 60827 - 85021 La Roche-sur-Yon Cedex 9 - Tél : 02 51 44 32 32 - Télécopie : 02 51 05 57 63  
Ouverture au public : du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 - Site Internet : [www.vendee.gouv.fr](http://www.vendee.gouv.fr)

## Annexes

### Arrêtés

#### ARTICLE 6 :

Le présent acte peut être contesté :

- par recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emportant décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif de Nantes compétent dans un délai de deux mois ;
- par recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

Fait à La Roche-sur-Yon, le **29 JAN. 2020**

Le Préfet,

Pour la Préfet,  
Le Secrétaire Général  
de la Préfecture de la Vendée

François-Claude PLAISANT

## Annexes

### Arrêtés



PRÉFET DE LA VENDÉE

Arrêté n°20-DRCTAJ/1- 452  
portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire  
de la communauté d'agglomération La-Roche-sur-Yon-Agglomération

Le Préfet de la Vendée  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

**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** 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 ;  
**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 ;  
**Vu** le rapport de l'inspection des installations classées du 20 janvier 2020 proposant la création de secteurs d'information sur les sols sur les communes de La Roche-sur-Yon, Nesmy, Mouilleron-le-Captif et Le Tablier ;  
**Vu** l'absence d'avis émis par la commune de La-Roche-sur-Yon  
**Vu** l'absence d'avis émis par la commune de Nesmy ;  
**Vu** l'absence d'avis émis par la commune de Mouilleron-le-Captif ;  
**Vu** le courrier de la commune du Tablier en date du 10 mai 2019 ;  
**Vu** l'absence d'avis de la communauté d'agglomération La-Roche-sur-Yon-Agglomération ;  
**Vu** l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols par courriers du 26 septembre 2019 ;  
**Vu** les observations du public recueillies entre le 1<sup>er</sup> octobre 2019 et le 3 novembre 2019, puis entre le 25 novembre 2019 et le 12 janvier 2020 ;  
**Vu** l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du 13 février 2020 ;  
**Considérant** que les activités exercées par l'agence clientèle EDF-GDF service du Pays Yonnais (ex Usine à gaz) et la société GUY DAUPHIN ENVIRONNEMENT à La Roche-sur-Yon, l'ancienne décharge (ex FROGER) à Nesmy, la société SERTA à Mouilleron-le-Captif et l'ancienne décharge du Tablier sont à l'origine de pollution des sols et/ou des eaux souterraines ;  
**Considérant** qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'Etat 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 ;

**ARRÊTE :**

#### Article 1 – Généralités

Conformément à l'article R.125-45 du code de l'environnement, les secteurs d'information des sols (SIS) suivants sont créés :

## Annexes

### Arrêtés

- SIS n°85SIS10972 relatif au site de l'agence clientèle EDF-GDF service du Pays Yonnais (ex Usine à gaz), boulevard des Etats-Unis, à La Roche-sur-Yon
- SIS n°85SIS08564 relatif au site GUY DAUPHIN ENVIRONNEMENT, impasse Ricardo, à La Roche-sur-Yon
- SIS n°85SIS07064 relatif au site de l'ancienne décharge (ex FROGER), *La Bretauière* à Nesmy
- SIS n°85SIS 08597 relatif au site SERTA à Mouilleron-le-Captif
- SIS n°85SIS10816 relatif au site de l'ancienne décharge au Tablier.

Ces secteurs d'informations des sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

#### Article 2 – Urbanisme

Les secteurs d'information des sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

Les fiches des secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexées au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur des communes de La Roche-sur-Yon, Nesmy, Mouilleron-le-Captif et Le Tablier.

#### Article 3 – Notification

Conformément à l'article R.125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié au maire des communes de La Roche-sur-Yon, de Nesmy, de Mouilleron-le-Captif, du Tablier et au président de la communauté d'agglomération La-Roche-sur-Yon-Agglomération compétent en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend des secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1.

#### Article 4 – Publicité

Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège des mairies de de La Roche-sur-Yon, de Nesmy, de Mouilleron-le-Captif, du Tablier et au siège de la communauté d'agglomération La-Roche-sur-Yon-Agglomération.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de la Vendée.

#### Article 5 – Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nantes (6 allée de l'Île-Gloriette - BP 24111 - 44041 Nantes Cedex 1) dans le délai maximal de deux mois suivant l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire déclaré par l'article 4 de la loi n°2020-290 du 23 mars 2020.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante : <https://telerecours.fr>.

#### Article 6 – Application

Le secrétaire général de la préfecture de Vendée, le maire de de La Roche-sur-Yon, le maire de Nesmy, le maire de Mouilleron-le-Captif, le maire du Tablier, le président de la communauté d'agglomération La-Roche-sur-Yon-Agglomération, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à La Roche sur Yon, le 10 JUL. 2020

Le préfet  
Pour le Préfet,

Le Secrétaire Général  
de la Préfecture de la Vendée

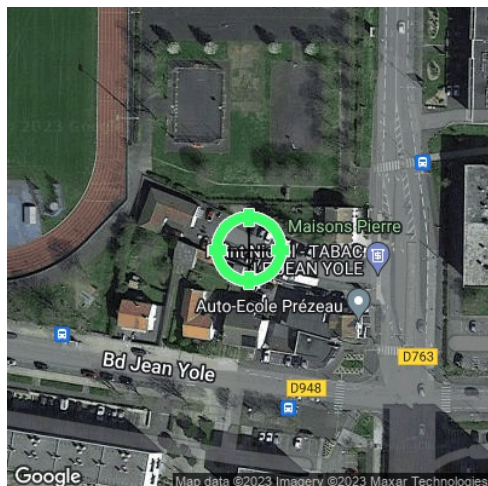
François-Claude PLAISANT

Arrêté n°20-DRCTAJ/1- 452  
portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté d'agglomération La-Roche-sur-Yon-Agglomération

2/2



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

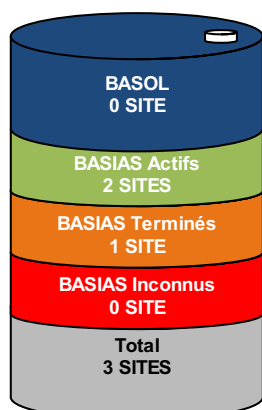


Réalisé en ligne\*\* par Media Immo  
Pour le compte de IMAGO  
Numéro de dossier 2023TRJ0962  
Date de réalisation 21/03/2023

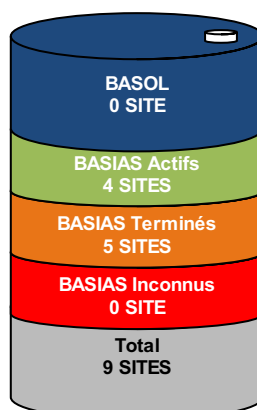
Localisation du bien 65 rue Gutenberg  
85000 LA ROCHE SUR YON  
Section cadastrale BL 345  
Altitude 73.85m  
Données GPS Latitude 46.680902 - Longitude -1.430781

Désignation du vendeur MAISONS PIERRE  
Désignation de l'acquéreur

Dans un rayon de  
200m autour du bien



Dans un rayon entre  
200m et 500m du bien



### Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.
- ➔ 12 sites industriels et activités de service sont répertoriés par **BASIAS**.
- ➔ 12 sites sont répertoriés au total.

**MEDIA IMMO**  
124, rue Louis Baudoin  
91100 CORBEIL ESSONNES  
Tél. 01 60 90 80 85  
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 21/03/2023

\* 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.**

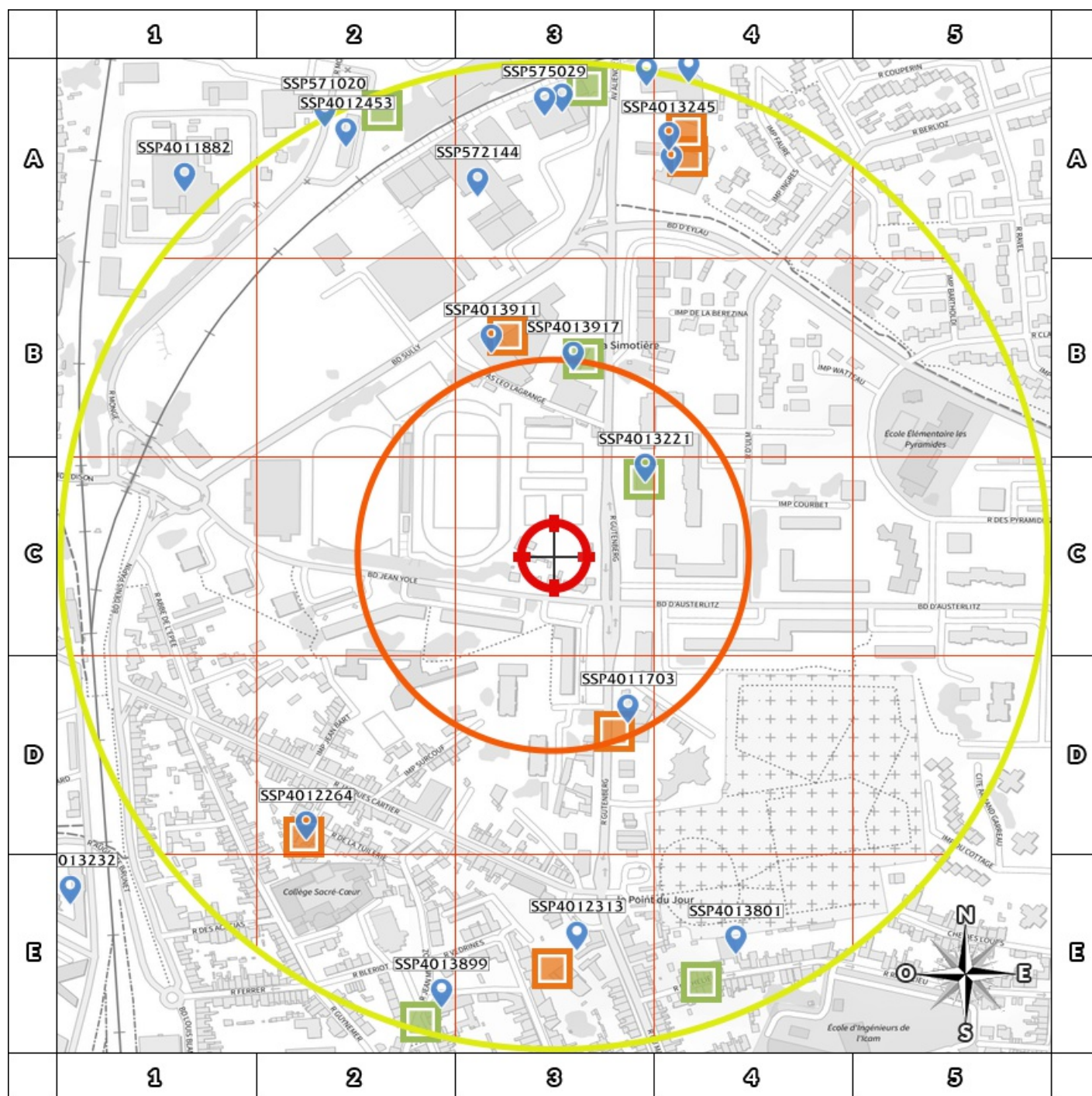
### Que propose Media Immo ?

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



- 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*

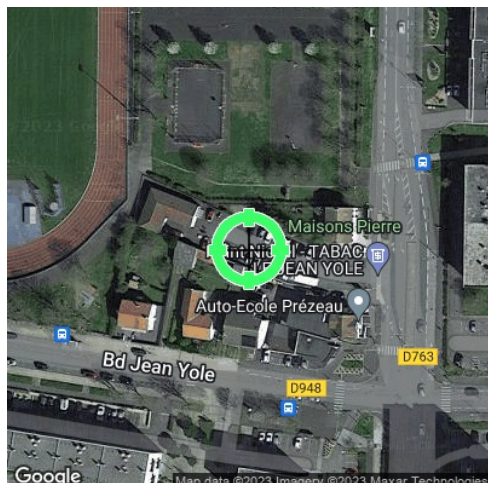
Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
<b>C3</b>	PETROLES BP (SOCIETE FRANCAISE DES) / STATION SERVICE	"STATION NAPOLEON VENDEE" Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	118 m
<b>D3</b>	QUENEAU ET BESSEAU / CHAUDRONNERIE	Chaudronnerie, tonnellerie	188 m
<b>B3</b>	SORIN (SAG) / GARAGE, TOLERIE ET PEINTURE AUTOMOBILE	Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	200 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
<b>B3</b>	SUOMA / DLI, TRAVAIL DES METAUX (REPARATION DE MACHINES AGRICOLES) ET PEINTURE	Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs... ) et réparation;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	226 m
<b>D2</b>	GAUTHIER G. / SERRURERIE	Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage...);Fabrication de coutellerie	379 m
<b>E3</b>	BACHELIER / REPARATION DE RADIA TEURS AUTOMOBILE ET PEINTURE	Garages, ateliers, mécanique et soudure;Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	416 m
<b>A4</b>	CAILLAUD Eugene / FONDERIE DE FONTE	Fonderie de fonte	423 m
<b>A4</b>	TAMO / FABRICATION ET REPARATION DE MACHINES AGRICOLES	Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs... ) et réparation;Fonderie	447 m
<b>E4</b>	BIANCHI Christian / GARAGE ET PEINTURE AUTOMOBILE	Garages, ateliers, mécanique et soudure;Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	454 m
<b>A3</b>	TAMO (CAILLAUD Daniel) / FABRICATION ET REPARATION DE MACHINES AGRICOLES	Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs... ) et réparation	474 m
<b>A2</b>	USTOM (SA) / ATELIER DE MECANIQUE	Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts, ...)	479 m
<b>E2</b>	RAYNARD Louis / GARAGE	Garages, ateliers, mécanique et soudure	489 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 IMAGO  
Numéro de dossier 2023TRJ0962  
Date de réalisation 21/03/2023

Localisation du bien 65 rue Gutenberg  
85000 LA ROCHE SUR YON  
Section cadastrale BL 345  
Altitude 73.85m  
Données GPS Latitude 46.680902 - Longitude -1.430781

Désignation du vendeur MAISONS PIERRE  
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 équarissages 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.**

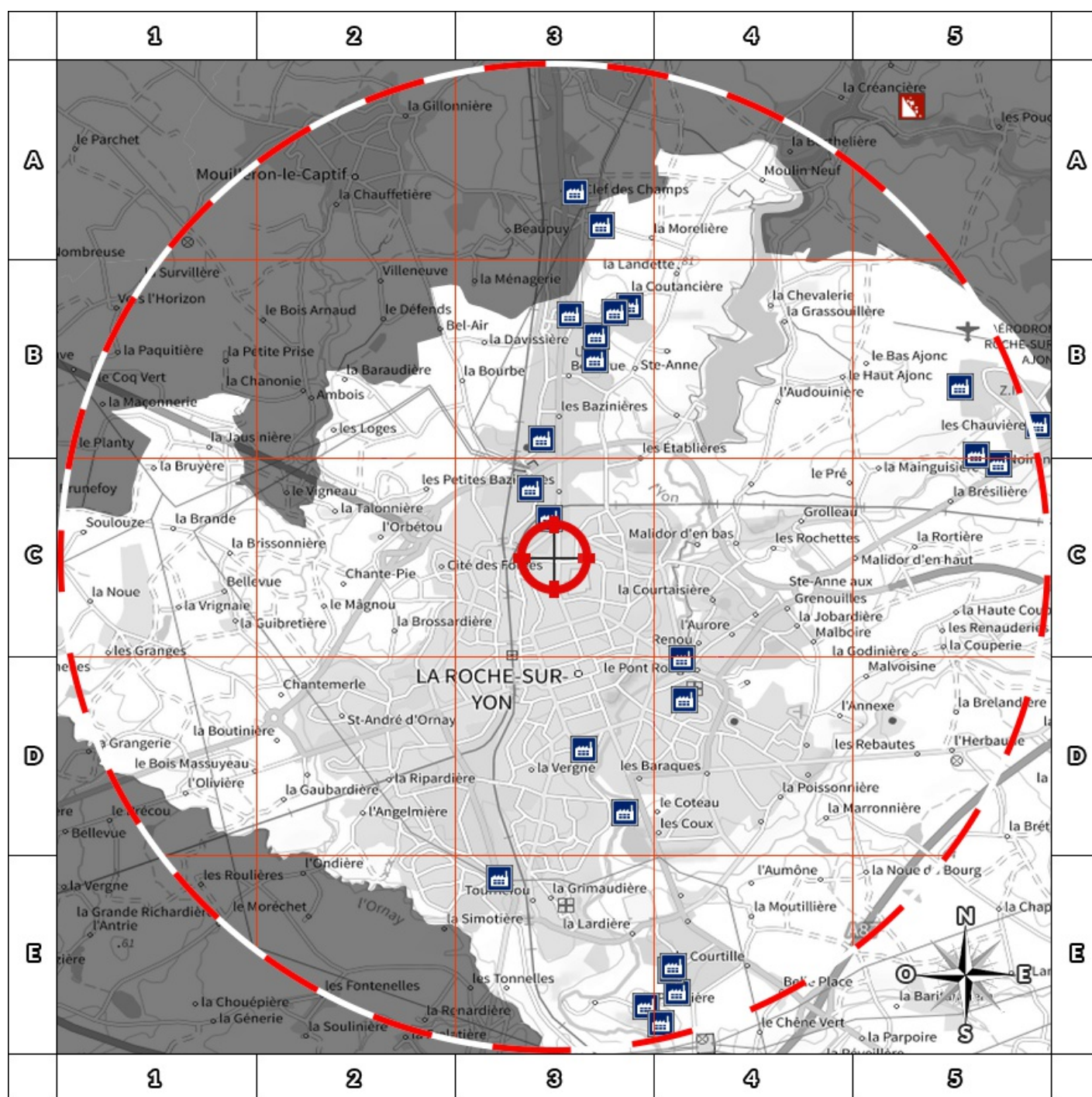
### SOMMAIRE

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



## Cartographie des ICPE

Commune de LA ROCHE SUR YON














- |  |                     |  |                              |
|--|---------------------|--|------------------------------|
|  | 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 la 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 LA ROCHE SUR YON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>					
	Valeur Initiale	Action	RUE CLAUDE CHAPPE 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	AUTO ASSISTANCE YONNAISE (D)	La Chapelle 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	AUG la Roche sur Yon	87 boulevard des Etats Unis 85021 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	TRIVALIS	lieu-dit Sainte Anne 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	Ad Carrosserie Pasquereau Neau	41 RUE HENRI AUCHER 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	M FROGER Bernard	lieu-dit Le Coteau 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	ZI Belle Place 85000 LA ROCHE SUR YON	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	CARZAT MATERIELS DEMOLITION	122 Route de la Potinière ZAC Belle Place 85000 LA ROCHE SUR YON	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	AUTO ASSISTANCE YONNAISE (D)	La Chapelle 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	COOP ATLANTIQUE	route de Nantes Hyper U - Carrefour lot n 1 85000 LA ROCHE SUR YON	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	TRIVALIS	lieu-dit Sainte Anne 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	SOCOPA VIANDES	ZA des Ajoncs BP 589 85015 LA ROCHE SUR YON	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Valeur Initiale	M FROGER Bernard	lieu-dit Le Coteau 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	SPA DU PAYS YONNAIS	Rte de Nantes 85000 LA ROCHE SUR YON	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	CAVAC GPVB - CENTRE D'ALLOTENT	BOURG SOUS LA ROCHE ZI LES AJONCS - BP 27 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	SOCOPA VIANDES	ZA des Ajoncs BP 589 85015 LA ROCHE SUR YON	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Valeur Initiale	SPA DU PAYS YONNAIS	Rte de Nantes 85000 LA ROCHE SUR YON	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	Action	RUE CLAUDE CHAPPE 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	AUG la Roche sur Yon	87 boulevard des Etats Unis 85021 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	Ad Carrosserie Pasquereau Neau	41 RUE HENRI AUCHER 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	CAVAC GPVB - CENTRE D'ALLOTENT	BOURG SOUS LA ROCHE ZI LES AJONCS - BP 27 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	Mairie	COMPLEXE PISCINE PATINOIRE ARAGO 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	ZI Belle Place 85000 LA ROCHE SUR YON	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	SOFRICA	ZI Nord boulevard Sully 85000 LA ROCHE SUR YON	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	ADAPE ARIA VENDEE	96 Rue Philippe Lebon Z.I. Nord 85000 LA ROCHE SUR YON	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON

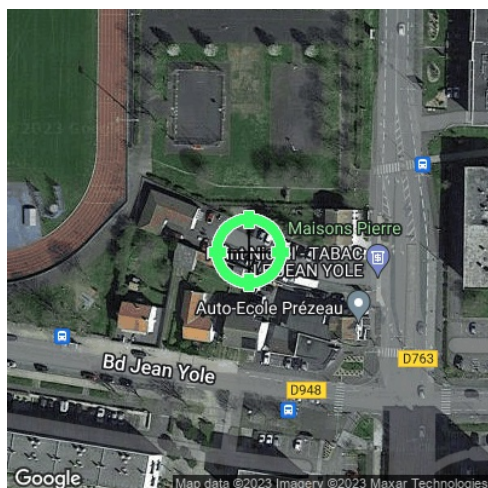
Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>					
	Valeur Initiale	TRAITMAT	RUE WATT ZAC DE BELLE PLACE 1ER ETAGE DROIT 85000 LA ROCHE-SUR-YON	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	TRAIT D'UNION	rue Pierre Latécoère ZAC Belle Place 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Ste Anne 85000 LA ROCHE SUR YON	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	S20 INDUSTRIES	ZI Les Ajoncs - 173 rue Henry Bessemer CS 10067 85000 LA ROCHE SUR YON	En fin d'exploitation	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Valeur Initiale	ATLANTIC INDUSTRIE	ZI Nord - Rue Monge BP 65 85000 La Roche-sur-Yon	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Valeur Initiale	ADAPE ARIA VENDEE	96 Rue Philippe Lebon Z.I. Nord 85000 LA ROCHE SUR YON	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	MICHELIN	ZI de Sainte-Anne Route de Nantes 85000 LA ROCHE SUR YON	En fin d'exploitation	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Valeur Initiale	TRAIT D'UNION	rue Pierre Latécoère ZAC Belle Place 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	GUY DAUPHIN ENVIRONNEMENT	impasse RICARDO ZI ACTI SUD 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	GUY DAUPHIN ENVIRONNEMENT	ZA des Ajoncs 45 rue Enzo Ferrari 85000 LA ROCHE SUR YON	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	CARZAT MATERIELS DEMOLITION	122 Route de la Potinière ZAC Belle Place 85000 LA ROCHE SUR YON	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	SIMPLEMENT VEGETAL	5 impasse Watt ZAC Belle Place 85000 LA ROCHE SUR YON	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	COOP ATLANTIQUE	route de Nantes Hyper U - Carrefour lot n 1 85000 LA ROCHE SUR YON	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	CHD de La Roche sur Yon	Les Oudairies 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	Mairie	COMPLEXE PISCINE PATINOIRE ARAGO 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	GUY DAUPHIN ENVIRONNEMENT	impasse RICARDO ZI ACTI SUD 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	GUY DAUPHIN ENVIRONNEMENT	ZA des Ajoncs 45 rue Enzo Ferrari 85000 LA ROCHE SUR YON	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	SOFRICA	ZI Nord boulevard Sully 85000 LA ROCHE SUR YON	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	SIMPLEMENT VEGETAL	5 impasse Watt ZAC Belle Place 85000 LA ROCHE SUR YON	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	TRAITMAT	RUE WATT ZAC DE BELLE PLACE 1ER ETAGE DROIT 85000 LA ROCHE-SUR-YON	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	CHD de La Roche sur Yon	Les Oudairies 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Ste Anne 85000 LA ROCHE SUR YON	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à plus de 5000m du bien</b>			
KREEK'S FRANCE ARACHIDES	Les Alouettes Route de la Rochelle 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
		Autres régimes	NON
KREEK'S FRANCE ARACHIDES	Les Alouettes Route de la Rochelle 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
		Autres régimes	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
GAEC L'EMERAUDE	BOURG SOUS LA ROCHE LE PENAUD 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
		Autres régimes	NON
GAEC LE PATIO	LA POIERE BOURG SOUS LA ROCHE 85000 LA ROCHE SUR YON	En exploitation avec titre	Non Seveso
		Autorisation	OUI
GAEC L'EMERAUDE	BOURG SOUS LA ROCHE LE PENAUD 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
		Autres régimes	NON
GAEC LE PATIO	LA POIERE BOURG SOUS LA ROCHE 85000 LA ROCHE SUR YON	En exploitation avec titre	Non Seveso
		Autorisation	OUI
GEVAL	BASSE BARBONTE 85000 LA ROCHE SUR YON	En fin d'exploitation	Non Seveso
		Autorisation	NON
GEVAL	BASSE BARBONTE 85000 LA ROCHE SUR YON	En fin d'exploitation	Non Seveso
		Autorisation	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	IMAGO
Numéro de dossier	2023TRJ0962
Date de réalisation	21/03/2023
Localisation du bien	65 rue Gutenberg 85000 LA ROCHE SUR YON
Section cadastrale	BL 345
Altitude	73.85m
Données GPS	Latitude 46.680902 - Longitude -1.430781
Désignation du vendeur	MAISONS PIERRE
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 BL 345
------------	------------

### 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

Cadastre

65 rue Gutenberg  
85000 LAROCHE SUR YON

BL 345

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

forte

zone B 2

forte

zone C 3

modérée

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 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 LAROCHE SUR YON

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	MAISONS PIERRE	
Acquéreur		
Date	21/03/2023	Fin de validité 21/09/2023

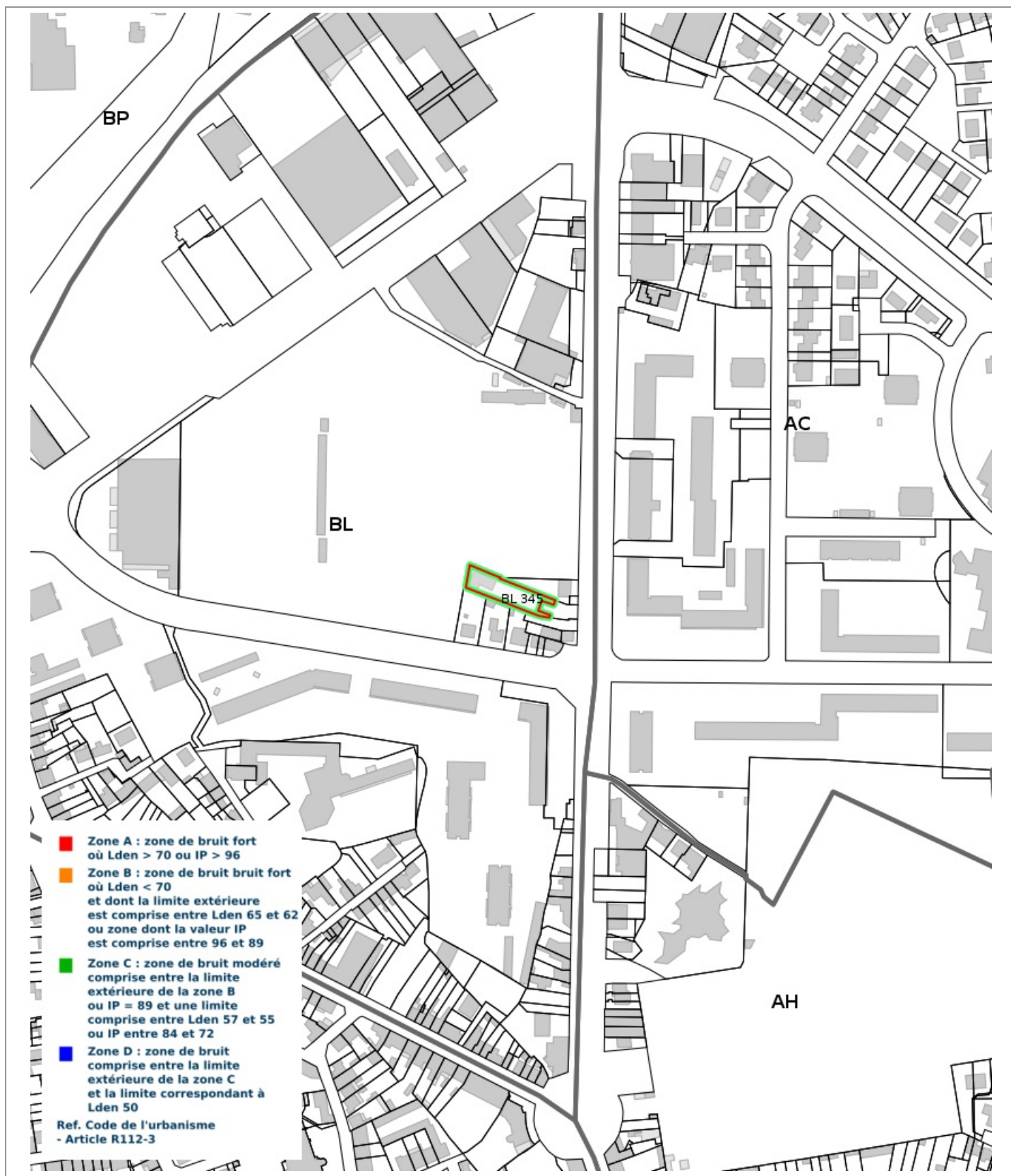
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble 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/>

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

35/37  
IMAGO - Place de la Pré aux Ducs 85330 Noirmoutier - 445079494

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



### PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004