

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 0092022B

Date de réalisation : 6 janvier 2022 (Valable 6 mois)

Pour le compte de EXPERTIMMO

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 56-2021-02-11-003 du 11 février 2021.

REFERENCES DU BIEN

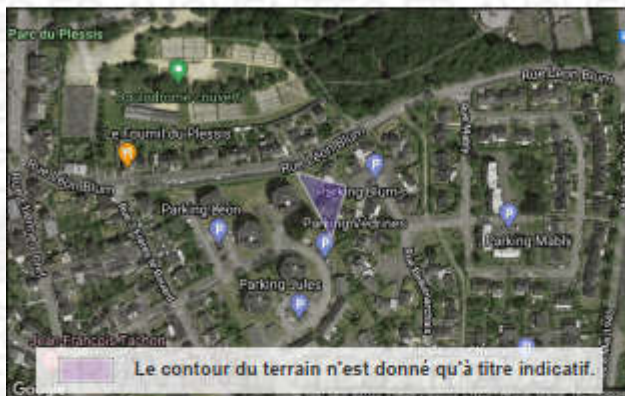
Adresse du bien

25 Rue Beaumarchais

56600 Lanester

Parcelle(s) :

AW0540



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

| Etat des Risques et Pollutions (ERP) | | | | | | |
|---|---|----------------------|------------|----------------|---------|------|
| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| PPRn | Inondation Par submersion marine | prescrit | 24/04/2019 | oui | non | p.3 |
| PPRn | Inondation Submersion marine (ohangementL... | prescrit | 24/04/2019 | oui | non | p.3 |
| PPRt | Effet thermique | approuvé | 21/12/2012 | non | non | p.4 |
| PPRt | Effet toxique | approuvé | 21/12/2012 | non | non | p.4 |
| ⁽¹⁾ SIS | Pollution des sols | approuvé | 14/10/2019 | non | - | p.4 |
| Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾ | | | | oui | - | - |
| Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽³⁾ | | | | oui | - | - |

| Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails |
|---|----------|----------------------------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | Non | Aléa Résiduel |
| Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾ | Non | - |
| Basias, Basol, Icpé | Oui | 2 sites* à - de 500 mètres |

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R503-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).







(3) Situation de l'Immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-20 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté Interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en maître et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif.

Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

| Etat des risques complémentaires (Géorisques) | | | |
|--|---|----------|---|
| Risques | | Concerné | Détails |
|  Inondation | TRI : Territoire à Risque important d'Inondation | Non | - |
| | AZI : Atlas des Zones Inondables | Non | - |
| | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Oui | <i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i> |
| | Remontées de nappes | Oui | <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i> |
|  Installation nucléaire | | Non | - |
|  Mouvement de terrain | | Non | - |
|  Pollution des sols, des eaux ou de l'air | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués | Non | - |
| | BASIAS : Sites industriels et activités de service | Oui | <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i> |
| | ICPE : Installations industrielles | Non | - |
|  Cavités souterraines | | Non | - |
|  Canalisation TMD | | Oui | <i>Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.</i> |

SOMMAIRE

| | |
|--|---|
| Synthèses..... | 1 |
| Imprimé officiel..... | 5 |
| Localisation sur cartographie des risques..... | 6 |
| Déclaration de sinistres indemnisés..... | 7 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 8 |
| Annexes..... | 9 |

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **54-2021-02-11-003** du **11/02/2021**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 04/01/2022

2. Adresse

Parcelle(s) : AW0540
25 Rue Beaumarchais 56600 Lanester

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRN]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

| | | | | |
|--|---|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Inondation | <input type="checkbox"/> Glissements de terrain | <input type="checkbox"/> Sécheresses de rizières | <input checked="" type="checkbox"/> Submersion marine | <input type="checkbox"/> Avalanches |
| <input type="checkbox"/> Mouvements de terrain | <input type="checkbox"/> Arêtiers-Ecroulements | <input type="checkbox"/> Erosion | <input type="checkbox"/> Cyclone | <input type="checkbox"/> Evénement météorologique |
| <input type="checkbox"/> Feu de forêt | <input type="checkbox"/> Autre | | | |

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRM]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

| | | | | |
|---|---|---------------------------------------|------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Ruptures | <input type="checkbox"/> Affaissement | <input type="checkbox"/> Effondrement | <input type="checkbox"/> Tassement | <input type="checkbox"/> Emission de gaz |
| <input type="checkbox"/> Pollution des sols | <input type="checkbox"/> Pollution des eaux | <input type="checkbox"/> Autre | | |

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR minier ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

| | | | | |
|--|--|---|--|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Risque Industriel | <input type="checkbox"/> Effet thermique | <input type="checkbox"/> Effet de surpression | <input type="checkbox"/> Effet toxique | <input type="checkbox"/> Projeccile |
|--|--|---|--|-------------------------------------|

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si la prescription concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la prescription ne concerne pas un logement, l'information sur les types de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et fréquence, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Zone 1 Zone 2 Zone 3 Zone 4 Zone 5 Zone 6

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1235-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5 zone 6

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS) oui non
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral SA-2019-10-14-016 du 14/10/2019 relatif à la cartographie SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur : ©AVOVENTES.FR à _____ le _____
 Acquéreur : _____ à _____ le _____

Attention ! Si le présent état ne comporte 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.

Inondation

PPRn Par submersion marine, prescrit le 24/04/2019 (multirisque)

Concerné*

** L'absence de cartographie pour ce PPR en cours d'élaboration*

nous oblige à considérer que l'ensemble du territoire communal est considéré comme concerné par ce risque. Toutefois, et par bon sens, plus l'immeuble est loin de la côte, plus ce risque est faible.

Inondation

PPRn Submersion marine (changement climatique), prescrit le 24/04/2019
(multirisque)

Concerné*

** L'absence de cartographie pour ce PPR en cours d'élaboration*

nous oblige à considérer que l'ensemble du territoire communal est considéré comme concerné par ce risque. Toutefois, et par bon sens, plus l'immeuble est loin de la côte, plus ce risque est faible.

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 17/06/2020 | 17/06/2020 | 29/07/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 09/11/2019 | 09/11/2019 | 19/12/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 10/03/2008 | 10/03/2008 | 14/06/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Par submersion marine | | | | |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain | | | | |
| Tempête (vent) | 15/10/1987 | 16/10/1987 | 24/10/1987 | <input type="checkbox"/> |

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 et, sur Internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Vannes - Morbihan
Commune : Lanester

Adresse de l'immeuble :
25 Rue Beaumarchais
Parcelle(s) : AW0540
56600 Lanester
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

© AVOVENTES.FR

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMMO en date du 06/01/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°56-2021-02-11-003 en date du 11/02/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation Par submersion marine et par le PPRn multirisque prescrit le 24/04/2019.
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 56-2021-02-11-003 du 11 février 2021

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre *Indicatif*, ces pièces sont jointes au présent rapport.



**PRÉFET
DU MORBIHAN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**
Service Prévention Accessibilité Construction
Éducation et Sécurité
Unité Prévention Risques et Nuisances

**Arrêté préfectoral du 11 février 2021
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan**

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- VU** la loi n°2003-899 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 L.125-2 à L.125-7, articles R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;
- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- 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 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 ;
- VU** le décret n° 2015-1353 du 28 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;
- VU** le décret du 10 juillet 2019, nomm préfet du Morbihan ;
- VU** l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 3 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 17 décembre 2020 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la communauté de communes de Ploërmel Communauté ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 12 janvier 2021 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de Pontivy communauté ;

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 lors de la création de secteurs d'informations sur les sols prévus à l'article L. 125-6 du code de l'environnement ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan ;

ARRETE

article 1er :

Au titre des articles L125-5, L125-6 et L125-7 et R125-23 à 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 du Morbihan, doit être annexé à tout type de contrat écrit de location, de réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de promesse de vente ou à 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 ou des risques miniers approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L562-2 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 technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers prescrit ;
4. dans la zone de sismicité 2 (faible) instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes du Morbihan 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.

article 2 :

Le présent arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs modifie l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020, afin d'intégrer les dispositions des arrêtés préfectoraux sus-visés portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de :

- **Ploërmel Communauté** (communes de Brignac, Campénéac, Cruguel, Evriguet, Gourhel, Guégon, Guillac, Guillers, Helléan, La-Croix-Helléan, La-Grée-Saint-Laurent, Lantillac, Le-Roc-Saint-André, Mauron, Ménéac, Mohon, Monterrein, Néant-sur-Yvel, Ploermel, Saint-Malo-des-Trois-Fontaines, Saint-Servan-sur-Oust, Taupont, Tréhorenteuc et Val d'Oust (La-Chapelle-Caro, Quily) ;
- **Pontivy communauté** (communes de Bréhan, Cléguérec, Crédin, Croixanvec, Guern, Kerfoum, Kergrist, Le Sourn, Malguenac, Neullac, Noyal-Pontivy, Pleurgriffet, Pontivy, Radenac, Réguiny, Rohan, Saint-Gérand, Saint-Gonnery et Séglien.) ;

article 3 :

L'obligation d'information prévue au paragraphe 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 4 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans une « fiche communale d'information risques et pollutions » consultable librement en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture du Morbihan 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'Etat au lien suivant : <http://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Information-des-acquereurs-et-locataires-IAL/Risques-majeurs-et-secteurs-d-information-sur-les-sols>.

article 5 :

Les documents listés ci-après sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement :

- la liste des communes pour lesquelles s'appliquent les obligations citées en articles 2 et 3,
- la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique,
- la « fiche communale d'information risques et pollutions ».

article 6 :

Les deux obligations d'informations mentionnées aux articles 1 et 3 s'appliquent à compter de la publication du présent arrêté au registre des actes administratifs de la préfecture du Morbihan.

article 7 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à l'ensemble des maires du département du Morbihan et à la chambre départementale des notaires, au pôle Bretagne de l'union des syndicats de l'immobilier (UNIS) et à la fédération des agences immobilières (FNAIM) de Bretagne. Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, mentionné dans un journal local et accessible sur le site internet des services de l'Etat de la préfecture du Morbihan. Il en sera de même à chaque mise à jour.

article 8 :

Les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et de la mer, les maires du département du Morbihan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Vannes, le 11 février 2021



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018

Fond de carte maptiler

Données sismiques MTRS 2010

