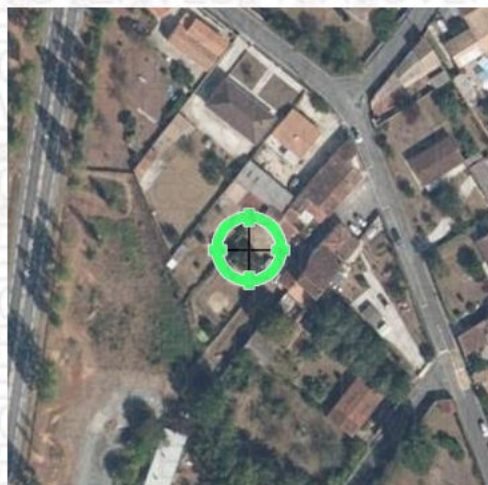


Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en ligne* par	SARL CMD
Numéro de dossier	SA26/08/0359
Date de réalisation	01/09/2026
Localisation du bien	65 Rue d'Angelier 16100 COGNAC
Section cadastrale	000 AD 208
Altitude	35.27m
Données GPS	Latitude 45.703147 - Longitude -0.338234
Désignation du vendeur	AVOVENTES
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **SARL CMD** 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			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 24/12/2025	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 31/08/2000	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé le 28/07/2011	NON EXPOSÉ **	-
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 28/07/2011	NON EXPOSÉ **	-
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 28/07/2011	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) applicable à partir du 01/07/2026	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

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

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
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 : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

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° 16-2020-12-10-026

du 10/12/2020

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

65 Rue d'Angelier
16100 COGNAC

Cadastre

000 AD 208

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 **NATURELS**

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

¹ oui ☐ non ☒

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

autres

inondation ☐

crue torrentielle ☐

mouvements de terrain ☐

avalanches ☐

sécheresse / argile ☐

cyclone ☐

remontée de nappe ☐

feux de forêt ☐

séisme ☐

volcan ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

² oui ☐ non ☒

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS**

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

³ oui ☐ non ☒

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain ☐

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

⁴ oui ☐ non ☒

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES**

prescrit ☐

approuvé ☐

date

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 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)

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2026-95 du 13 février 2026 oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans ☐

> compris entre trente et cent ans ☐

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui ☐ non ☐

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui ☐ non ☐

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui ☐ non ☐

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche d'information sur le risque Sismique, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

AVOVENTES

Acquéreur

Date

01/09/2026

Fin de validité

01/03/2027

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 bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com/>
© 2026 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Charente

Adresse de l'immeuble : 65 Rue d'Angelier 16100 COGNAC

En date du : 01/09/2026

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	☐
Inondations et coulées de boue	15/07/1987	15/07/1987	27/09/1987	09/10/1987	☐
Inondations et coulées de boue	09/06/1993	09/06/1993	28/09/1993	10/10/1993	☐
Inondations et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994	☐
Inondations et coulées de boue	04/06/1998	05/06/1998	18/09/1998	03/10/1998	☐
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	12/11/2000	12/11/2000	06/03/2001	23/03/2001	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005	☐
Inondations et coulées de boue	15/07/2003	15/07/2003	17/11/2003	30/11/2003	☐
Inondations et coulées de boue	02/08/2011	02/08/2011	28/11/2011	01/12/2011	☐
Inondations et coulées de boue	27/07/2013	27/07/2013	10/09/2013	13/09/2013	☐
Inondations et coulées de boue	13/09/2016	13/09/2016	20/12/2016	27/01/2017	☐
Inondations et coulées de boue	03/02/2021	09/02/2021	10/02/2021	13/02/2021	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2022	30/09/2022	21/07/2023	08/09/2023	☐
Inondations et coulées de boue	06/12/2023	24/12/2023	18/01/2024	30/01/2024	☐
Inondations et coulées de boue	09/02/2026	24/02/2026	24/02/2026	25/02/2026	☐
					☐

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 : AVOVENTES

Acquéreur :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

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

Source : Guide Général PPR

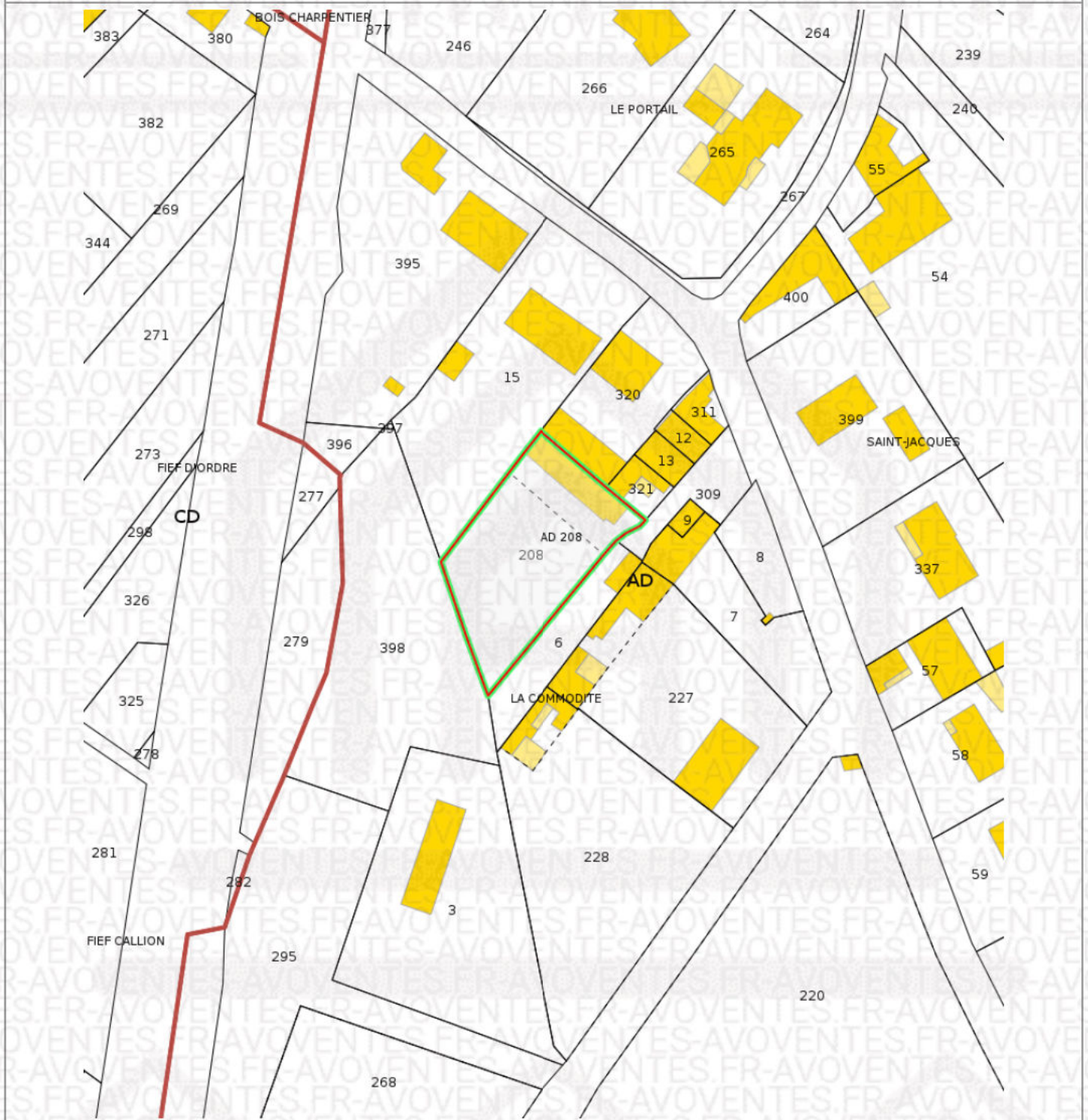
Extrait Cadastral

Département : Charente

Commune : COGNAC

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Parcelles : 000 AD 208

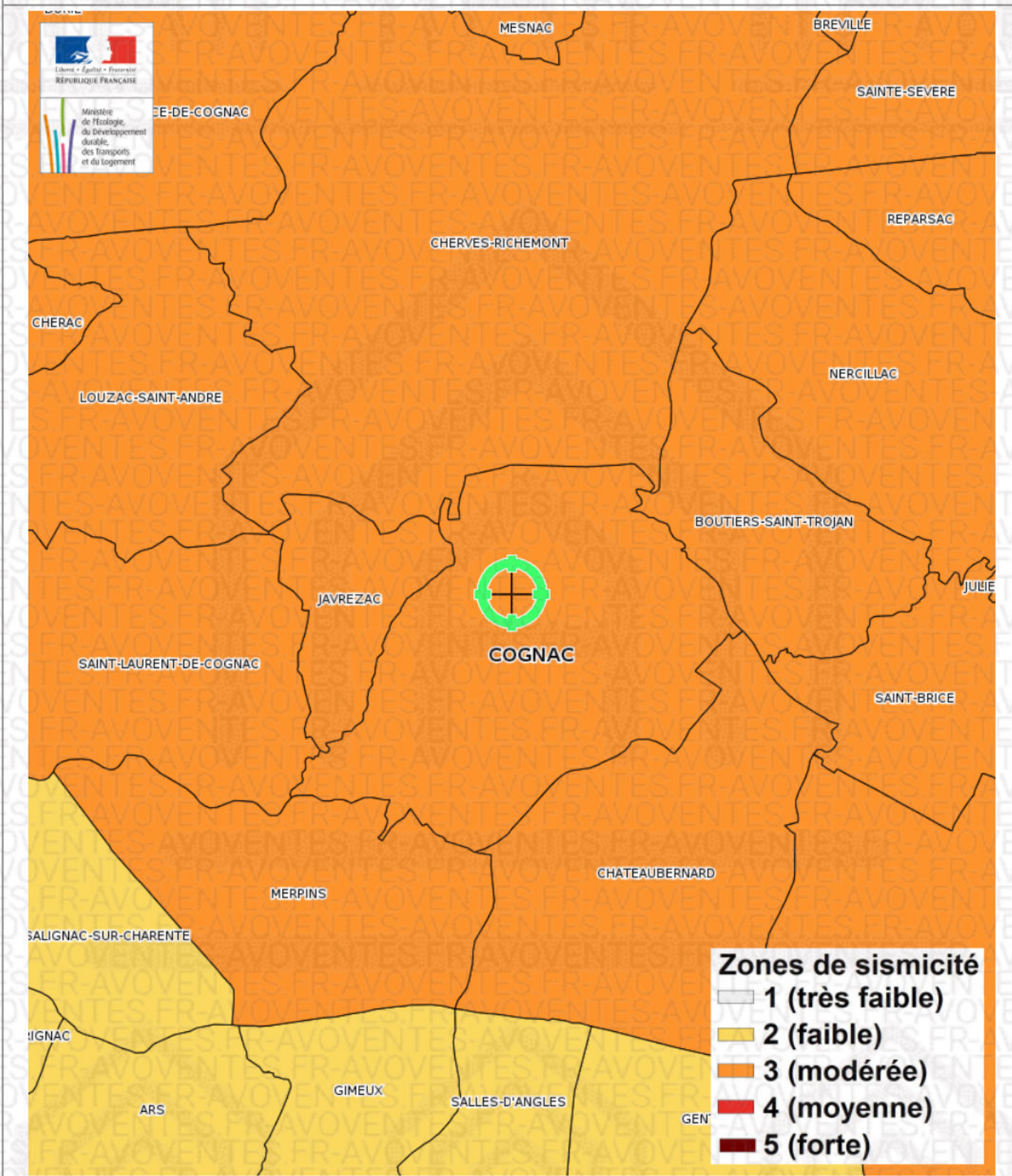


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Charente

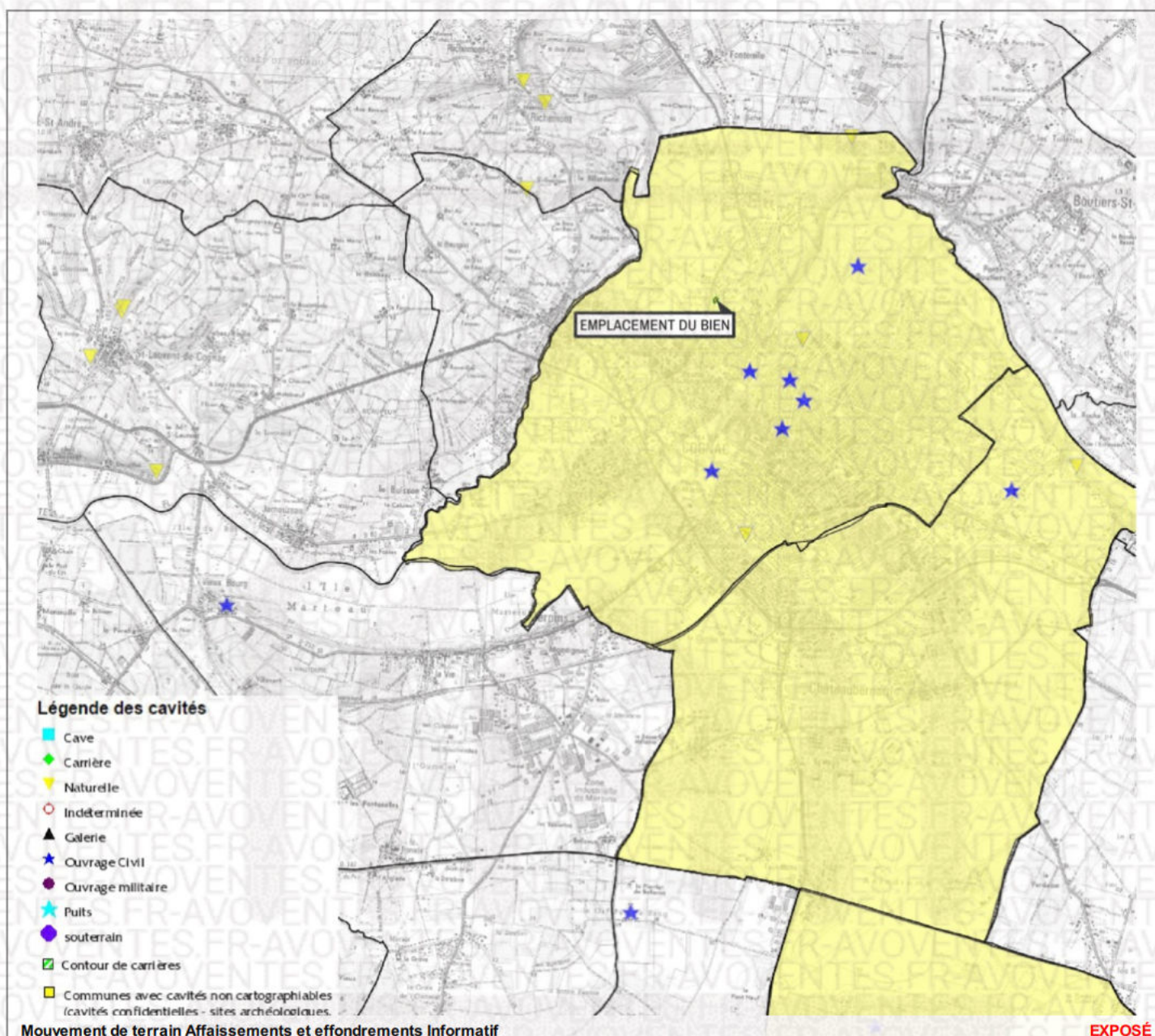
Commune : COGNAC

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée

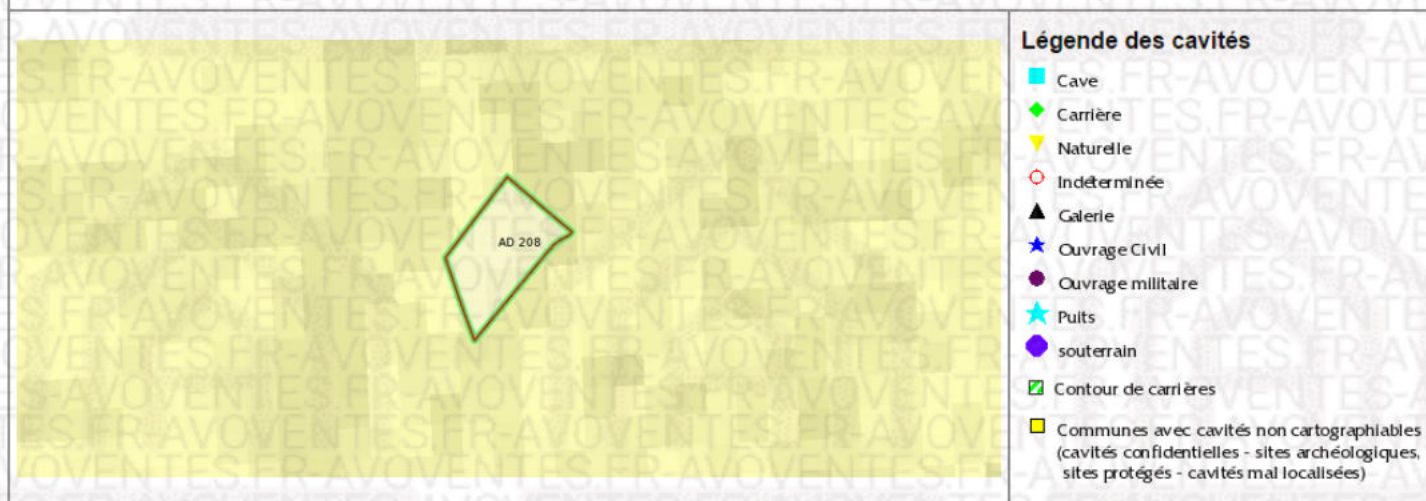


Carte

Mouvement de terrain Affaissements et effondrements

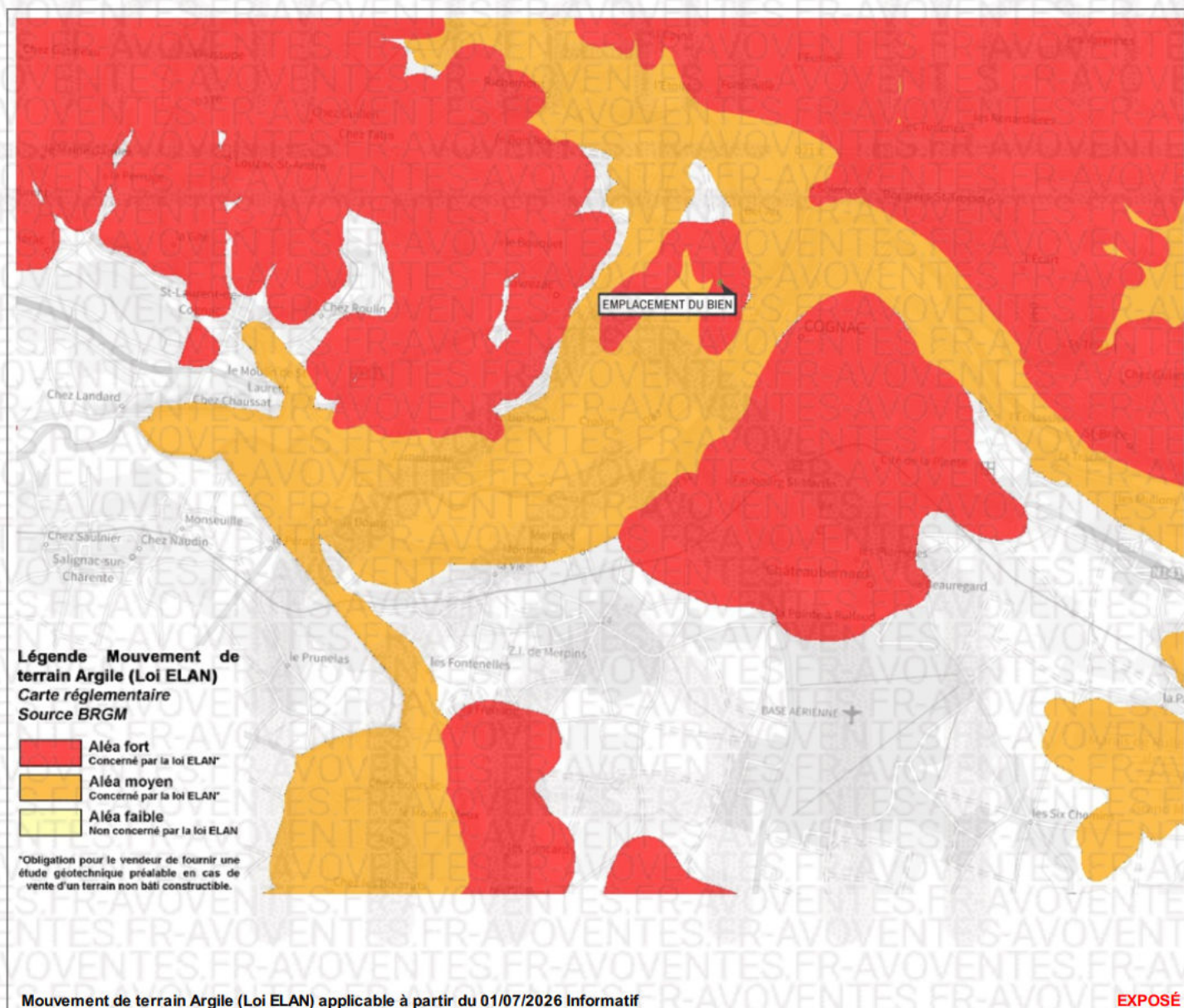


Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

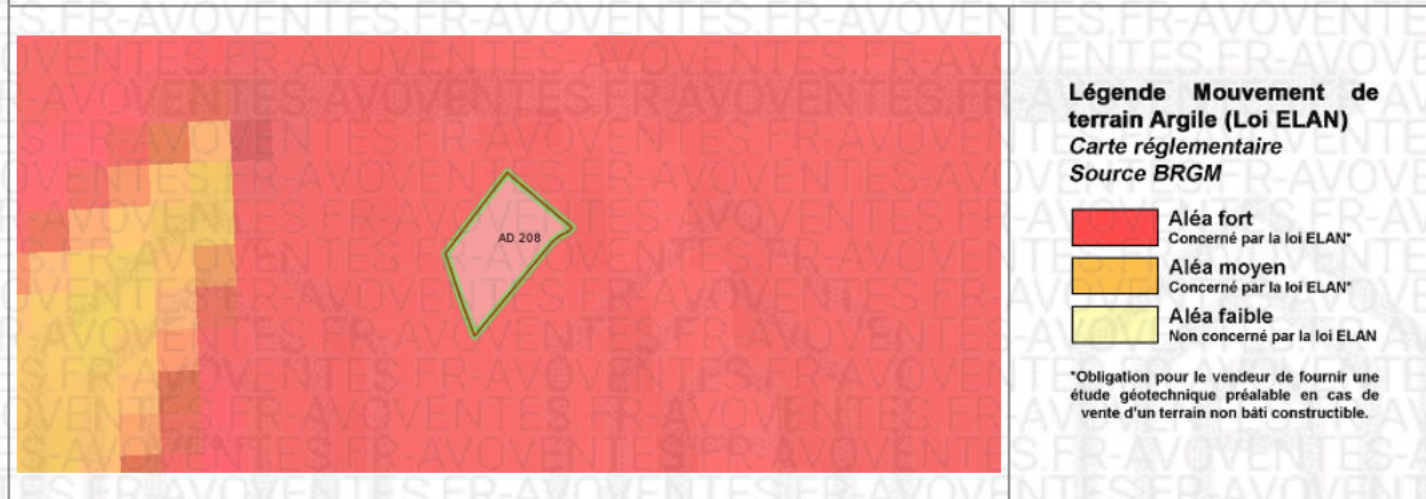


Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) applicable à partir du 01/07/2026

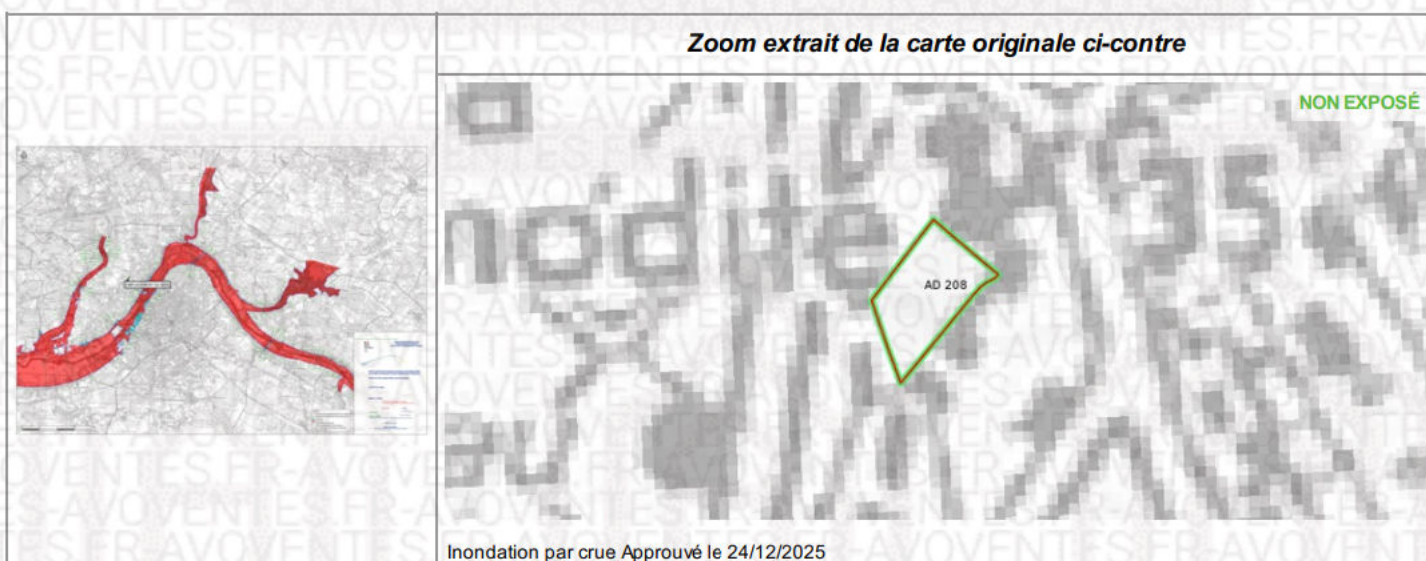
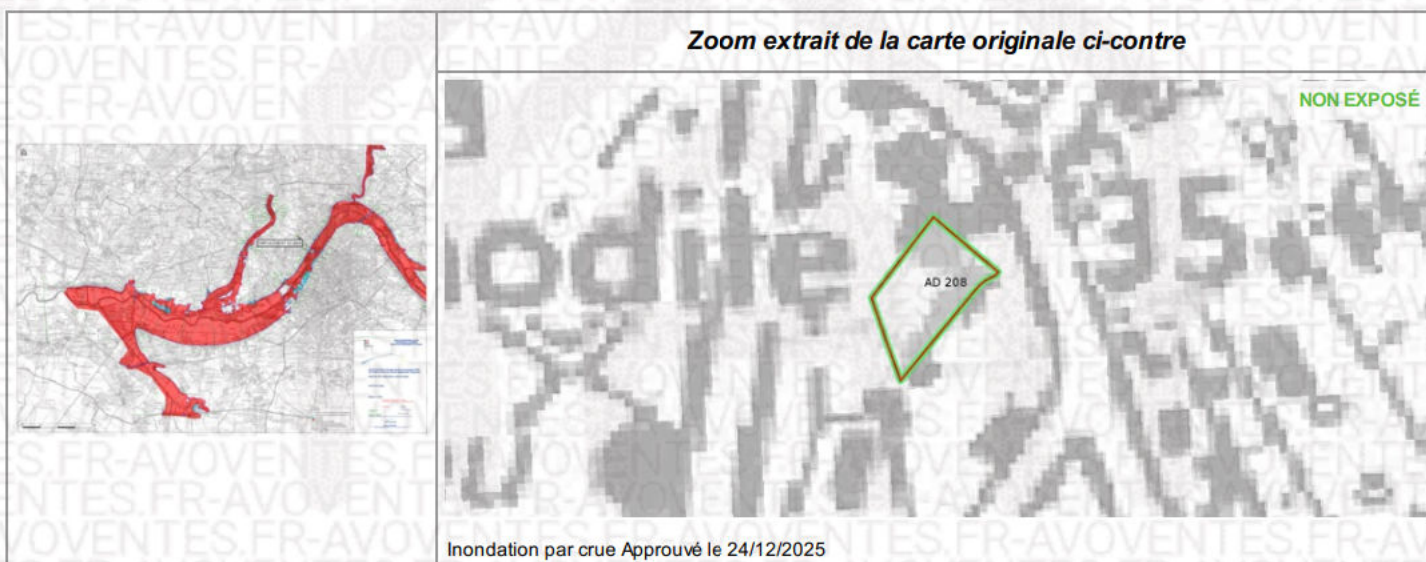
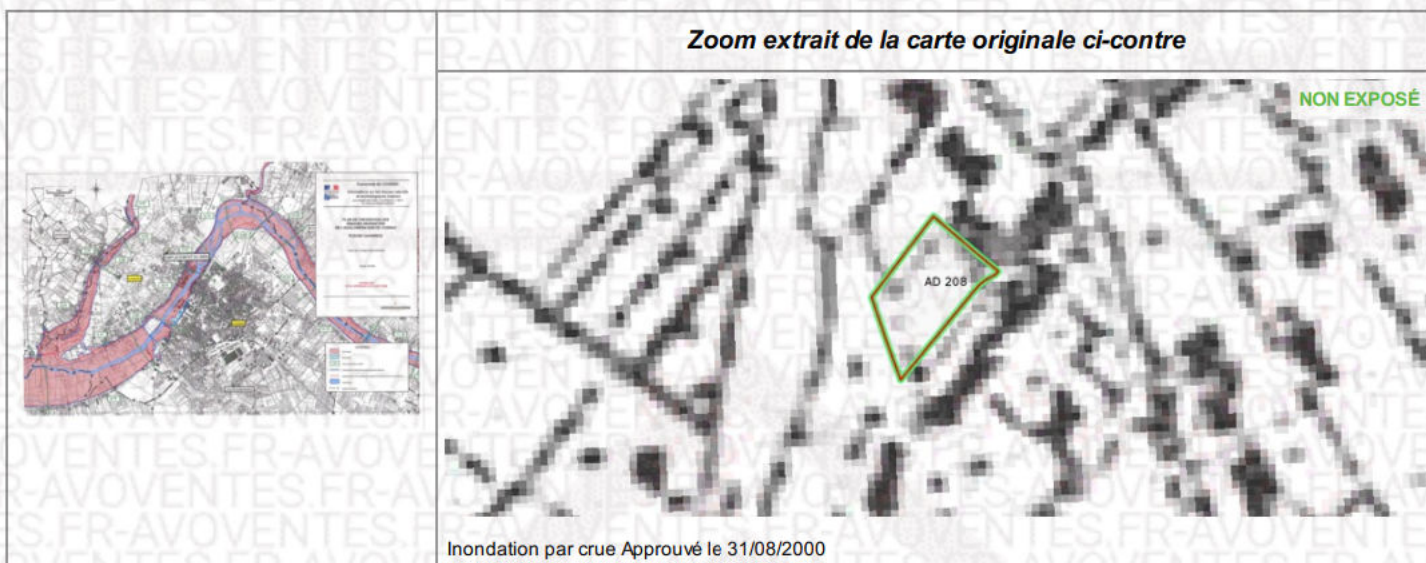


Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



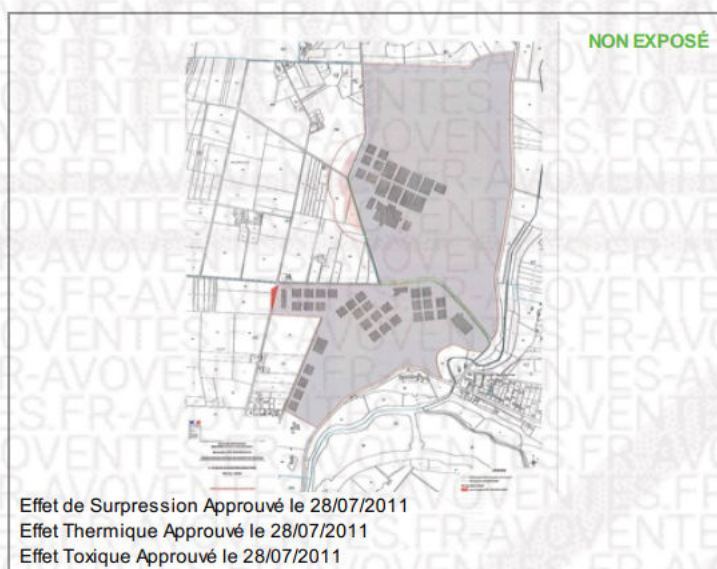
Annexes

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



Annexes

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



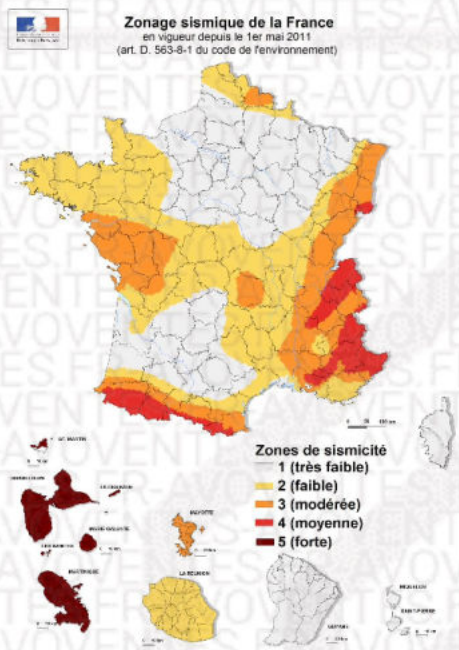
Annexes

Fiche d'information Sismicité



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

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA CHARENTE

Direction départementale des territoires

Arrêté n° 2011209-0023
portant approbation du plan de prévention des risques technologiques
de l'établissement JAS HENNESSY
sur les communes de Cherves-Richemont et de Cognac

LE PREFET DE LA CHARENTE,
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR,

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.515-15 à L.515-25, et ses articles R515-39 à R.515-50 relatifs aux plans de prévention des risques technologiques ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.126-1, L.211-1, L.230-1 et L.300-2 ;

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 départements ;

Vu l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées soumises à autorisation ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2006 modifié les 8 août 2007, 14 avril 2008 et 9 décembre 2008 autorisant la société JAS HENNESSY à exploiter un site de stockage d'alcools de bouche ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 février 2008 dispensant de plan particulier d'intervention le site de JAS HENNESSY à Cherves-Richemont et Cognac ;

Vu la révision quinquennale de l'étude de dangers de l'établissement JAS HENNESSY remise en octobre 2009 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2009 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques technologiques pour l'établissement JAS HENNESSY sur les communes de Cherves-Richemont et Cognac ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 juillet 2010 relatif à la mise à jour de l'étude de dangers du site « Bagnolet-Haut Bagnolet » de la société JAS HENNESSY ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 juillet 2010 modifiant les prescriptions imposées avec la mise en place d'événements pour les cuves inox du site de la société JAS HENNESSY ;

Annexes

Arrêtés

Vu l'arrêté préfectoral du 25 février 2011 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 18 avril 2011 au 20 mai 2011 pour l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques autour de l'établissement JAS HENNESSY sur les communes de Cherves-Richemont et Cognac ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 juin 2011 portant prolongation de l'arrêté du 31 décembre 2009 prescrivant le plan de prévention des risques technologiques ;

Vu la circulaire ministérielle du 10 mai 2010 récapitulant les règles méthodologiques applicables aux études de dangers, à l'appréciation de la démarche de réduction du risque à la source et aux plans de prévention des risques technologiques (PPRT) dans les installations classées en application de la loi du 30 juillet 2003 ;

Vu les avis suivants des personnes et organismes associés, à savoir :

- avis favorables :

- du comité local d'information et de concertation (CLIC) dans sa séance du 13 octobre 2010,
- de JAS HENNESSY par courrier du 20 octobre 2010,
- du département de la Charente par délibération du 5 novembre 2010,
- de la commune de Cherves-Richemont par délibération du 22 novembre 2010,
- de la commune de Cognac par délibération du 23 septembre 2010,
- du service départemental d'incendie et de secours de la Charente par courrier du 22 novembre 2010,

- avis réputés favorables :

- de la communauté de communes de Cognac : avis favorable prononcé par courriel du 12 octobre 2010 sans délibération de la collectivité,
- de la région Poitou-Charentes,
- de l'association Charente Nature,
- de l'UFC Que Choisir,
- de iAVOVENTES

Vu le rapport établi par le commissaire enquêteur et ses conclusions favorables au projet en date du 6 juin 2011 ;

Vu le rapport de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement et de la direction départementale des territoires en date du 27 juillet 2011 ;

Vu les pièces du dossier ;

Considérant la nécessité de limiter, par un plan de prévention des risques technologiques, l'exposition des populations aux effets des phénomènes dangereux du site de l'établissement JAS HENNESSY par des contraintes et des règles particulières en matière de construction, d'urbanisme et d'usage ;

Considérant que les mesures définies dans le plan de prévention des risques technologiques résultent d'un processus d'analyse, d'échange et de concertation ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Charente ;

A R R E T E

Article 1er : Le plan de prévention des risques technologiques de l'établissement JAS HENNESSY sur les communes de Cherves-Richemont et Cognac, joint au présent arrêté, est approuvé.

Annexes

Arrêtés

Article 2 : Ce plan vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L.126-1 du code de l'urbanisme. Il est annexé tel qu'approuvé aux documents d'urbanisme en vigueur dans les communes de Cherves-Richemont et Cognac dans le délai de 3 mois prévu par ce même code.

Article 3 : Le plan de prévention des risques technologiques comprend :

- une note de présentation décrivant les installations ou stockages à l'origine des risques, la nature et l'intensité de ceux-ci et exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le périmètre d'exposition aux risques,
- un document graphique (plan du zonage réglementaire) faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnées respectivement aux articles L.515-15 et L.515-16 du code de l'environnement,
- un règlement comportant, en tant que de besoin, pour chaque zone ou secteur :
 - les mesures d'interdiction et les prescriptions visées au I de l'article L.515-16,
 - les mesures sur les usages et la protection des populations prévues au IV de l'article L.515-16 du code de l'environnement.

Article 4 : Un exemplaire du présent arrêté est notifié aux personnes et organismes associés définis dans l'article 4 de l'arrêté du 31 décembre 2009.

Il doit être affiché pendant une durée d'un mois dans les mairies de Cherves-Richemont et de Cognac ainsi qu'au siège de la communauté de communes de Cognac pour y être porté à la connaissance du public.

Mention de cet affichage sera insérée, par les soins du préfet, dans le journal « La Charente Libre ». Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Un exemplaire du plan approuvé est tenu à la disposition du public à la préfecture, à la mairie de Cherves-Richemont, à la mairie de Cognac ainsi qu'au siège de la communauté de communes de Cognac. Un exemplaire est également consultable sur le site internet de la DREAL Poitou-Charentes: www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr.

Article 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet dans le délai de deux mois à compter de sa notification, soit d'un recours gracieux auprès du Préfet de la Charente, soit d'un recours hiérarchique adressé au ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif soit directement, en l'absence de recours préalable (recours gracieux ou hiérarchique) dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 4, soit à l'issue d'un recours préalable dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant quatre mois à compter de la réception de la demande.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture de Charente, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le directeur départemental des territoires, le maire de la commune de Cherves-Richemont, le maire de la commune de Cognac, le président de la communauté de communes de Cognac sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Angoulême, le 28 JULI 2011

Le Préfet,

AVOVENTES

Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DE LA CHARENTE

Préfecture
Secrétariat Général
Service de coordination des politiques publiques
et d'appui territorial

Bureau de l'environnement

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

CRÉATION DE SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS)

**La Préfète de la Charente,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le code de l'Environnement, parties législative et réglementaire et notamment ses articles L. 556-2, L. 125-6, L. 171-6, L. 171-8, L. 172-1, L. 511-1, L. 512-5, L. 514-5 et 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 renoué, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols SIS ;

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

Vu le rapport et les propositions du 8 janvier 2019 de l'Inspection des installations classées pour la protection de l'environnement,

Vu les absences d'avis émis par les communes des EPCI entre le 12/02/2018 et 12/08/2018 ;

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols, par courrier du 20/07/2018 ;

Vu les observations du public recueillies entre le 04/10/2018 et 31/10/2018 ;

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

Considérant que les activités exercées par les sociétés dont les noms figurent sur l'annexe 1, est à l'origine de pollution des sols et des eaux souterraines ;

Considérant que les communes du département de la Charente ont été consultées sur les projets de création de Secteurs d'Information des Sols situées sur leur territoire ;

Considérant que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par des projets de création de Secteurs d'Informations des Sols ont été informés ;

Considérant que la consultation du public a été réalisée du 04/10/2018 au 31/10/2018;

Considérant que les remarques des communes, des propriétaires et du public ont été prises en compte et qu'elles ne remettent pas en cause les projets de création de Secteur d'Information des Sols ;

Annexes

Arrêtés

Sur proposition de la secrétaire générale de la Préfecture de la Charente,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : GÉNÉRALITÉS

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les Secteurs d'Information des Sols suivants sont créés, pour l'Établissement Public de coopération Intercommunal – CC du Grand Cognac :

- Sur la commune de JARNAC :

Identifiant SIS	Nom usuel
16SIS05734	Agence clientèle EDF-GDF Services de Jarnac

- Sur la commune de COGNAC :

Identifiant SIS	Nom usuel
16SIS05735	Agence EDF GDF Services de Cognac

Ces Secteurs d'Informations des Sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

ARTICLE 2 : PUBLICATION

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

L'arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de la Charente.

ARTICLE 3 : NOTIFICATIONS

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou des Secteurs d'Informations des Sols mentionnés à l'article 1.

ARTICLE 4 : APPLICATION

La secrétaire générale de la Préfecture, les maires et présidents d'EPCI mentionnés à l'article 1, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À Angoulême, le 24 JAN. 2019

P/La préfète et par délégation,

La secrétaire générale,


AVOVENTES

Annexes

Arrêtés



ARRÊTÉ N° **relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers** **sur les risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols** **dans le département de la Charente**

La préfète de la Charente
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- 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 de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
- Vu** le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié 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 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu** le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- Vu** le décret 2015-1353 du 26 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** l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 15 octobre 2015 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Anguienne sur les communes d'Angoulême, Dirac, Garat et Soyaux ;
- Vu** l'arrêté n° 16-2019-03-06-002 du 06 mars 2019 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Charente en aval de l'agglomération d'Angoulême sur le secteur de Linars à Bassac ;
- Vu** l'arrêté n° 16-2019-03-06-003 du 06 mars 2019 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Charente en aval de l'agglomération d'Angoulême sur le secteur de Triac-Lautrait à Saint-Laurent de Cognac ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 16-2020-07-16-001 du 16 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs prenant notamment en compte la mise à jour des secteurs d'information des sols et des zones à potentiel radon ;

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

1/2

Annexes

Arrêtés

Considérant qu'il apparaît nécessaire de mettre à jour la liste des communes du département de la Charente concernées par l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement annexée à l'arrêté préfectoral du 16 juillet 2020 sus-visé au regard des arrêtés d'élaboration ou de prescription des plans de prévention des risques d'inondation visés supra ;

Sur proposition de la directrice de cabinet de la préfète :

ARRÊTE

Article 1^{er} : La liste des communes du département de la Charente concernées par l'obligation prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement est mise à jour selon l'annexe du présent arrêté.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols sont consignés dans un dossier communal d'information.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, en sous-préfecture et mairie concernée. Ils sont directement consultables sur le site internet des services de l'État au lien suivant : <http://www.charente.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-des-personnes/Securite-civile/Prevention-des-risques/Information-acquereurs-locataires-IAL>

Article 3 : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée et accessible sur le site internet : <http://www.georisques.gouv.fr>.

Article 4 : La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour conformément aux dispositions de l'article R.125-25 du code de l'environnement.

Article 5 : Une copie de l'arrêté et de la liste annexée des communes visées à l'article 1 est adressée à tous les maires des communes de la Charente et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la Charente.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Le présent arrêté sera accessible sur le site internet des services de l'État en Charente.

Article 6 : l'arrêté préfectoral du 16 juillet 2020 susvisé est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

Article 7 : Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant la préfète de la Charente ;
- d'un recours hiérarchique devant le ministre de l'Intérieur ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers – 15, rue Blossac – CS 80541 – 86020 Poitiers par voie postale ou par voie dématérialisée via « télérecours citoyen » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

Article 8 : La secrétaire générale de la préfecture, le directeur de cabinet de la préfète, les sous-préfètes d'arrondissement, la directrice départementale des territoires et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Angoulême, le 23 NOV. 2020

La préfète,

AVOVENTES

7-9, rue de la préfecture
CS 92301
16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

Annexes
Arrêtés

Code INSEE	Communes	Plan de prévention des risques naturels (PPRN)		Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		Sismicité	Zone à potentiel radon	Secteur d'information des sols
		nom	Date	nom	Date			
16095	Chenon	PPRI Vallée de la Charente et de l'Argenton	A : 09/12/2002	PPRT Jns Hennessy	A : 28/07/2011	Moderé	Zone 1	
16096	Cherves Châteliers					Faible	Zone 3	
16097	Cherves Richemont					Moderé	Zone 1	
16098	La Chèvrerie					Moderé	Zone 1	
16099	Chillac	PPRI Vallée de la Vienne	A : 29/08/2003			Faible	Zone 1	
16100	Chirac					Faible	Zone 3	
16101	Châix					Faible	Zone 1	
16102	Cognac	PPRI Bassin de la Charente – agglomération de Cognac PPRI Vallée de la Charente de Triac-Laurat à Saint-Laurent de Cognac	A : 31/03/2000 PR : 06/03/2019	PPRT Jns Hennessy	A : 28/07/2011	Moderé	Zone 1	X
16103	Combrers					Faible	Zone 1	
16104	Condac					Moderé	Zone 1	
16105	Condren					Faible	Zone 1	
16106	Confolens	PPRI Vallée de la Vienne PPRI Vallée de la Tardoire PPRI Bassin de la Charente de Montignac à Mansie	A : 29/08/2003 A : 15/03/2002 A : 02/09/2002			Faible	Zone 3	X
16107	Coulgens					Moderé	Zone 1	
16108	Coulonges					Moderé	Zone 1	
16109	Courbillac					Moderé	Zone 1	
16110	Courdoime					Moderé	Zone 1	
16111	Courgeac					Faible	Zone 1	
16112	Courflec					Faible	Zone 1	
16113	La Couronne					Faible	Zone 1	X
16114	Couture	Critère La Magdeleine				Moderé	Zone 1	
16116	Critteuil La Magdeleine					Faible	Zone 1	
16117	Curac					Faible	Zone 1	
16118	Devial					Faible	Zone 1	
16119	Dignac	PPRI Vallée de l'Anguienne	P : 15/10/2015			Faible	Zone 1	
16120	Dizac					Faible	Zone 1	
16121	Douzât					Moderé	Zone 1	
16122	Ebréon					Moderé	Zone 1	
16123	Echalat	PPRI Vallée de la Tardoire	A : 15/03/2002			Moderé	Zone 1	
16124	Ecuras					Faible	Zone 3	
16125	Edon					Faible	Zone 1	
16127	Empuré					Moderé	Zone 1	
16128	Épénède					Faible	Zone 1	

Annexes

Arrêtés



Direction départementale
des territoires

ARRÊTÉ n° 16-2020-12-10-026

**relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols
nécessaire à l'information des acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés
sur la commune de Cognac**

La préfète de la Charente
Chevalier de la légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5, L. 125-6 et R. 125-23 à R. 125-27 ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
- 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 ;
- Vu** le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire ;
- Vu** l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- Vu** l'arrêté 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 du 29 juillet 2020 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols nécessaire à l'information des acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Cognac ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 16-2019-03-06-003 du 06 mars 2019 prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de la Charente en aval de l'agglomération d'Angoulême, sur le secteur de Triac-Lautrait à Saint-Laurent de Cognac ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°16-2020-11-23-001 du 23 novembre 2020 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de la Charente ;
- Sur proposition du directeur départemental des territoires,

43 rue du docteur Charles Duroselle
16016 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 0517173737
www.charente.gouv.fr

1/2

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

Article 1^{er}: 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 de Cognac sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la fiche communale d'information risques et pollutions indiquant :
 - la liste de risques naturels, technologiques et miniers à prendre en compte et auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire ;
 - les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
 - les niveaux réglementaires de sismicité et de classement au regard du zonage à potentiel radon rattachés à la commune ;
 - l'information sur la présence de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;
 - le nombre d'arrêtés de reconnaissance d'état de catastrophe naturelle ou technologique depuis 1982 ;
- le descriptif sommaire du risque inondation,
- la cartographie du périmètre d'étude de la révision du PPRI de la vallée de la Charente, en aval de l'agglomération d'Angoulême, de Triac-Lautrait à Saint-Laurent de Cognac.

Le dossier d'information précité ainsi que les documents de référence sont librement consultables en mairie, en préfecture et sur le site internet des services de l'État (<http://www.charente.gouv.fr>).

Article 2 : Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées aux articles L.125-5, R.125-23, R.125-24 et R.125-25 du code de l'environnement.

Article 3 : Le présent arrêté et le dossier d'information sont adressés au maire de la commune de Cognac et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal publié dans le département.

Article 4 : Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral du 29 juillet 2020 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols nécessaire à l'information des acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Cognac.

Article 5 : Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant la préfète de la Charente ;
- d'un recours hiérarchique devant le ministre de l'Intérieur ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers – 15, rue Blossac – CS 80541 – 86020 Poitiers par voie postale ou par voie dématérialisée via « télérecours citoyen » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

Article 6 : La secrétaire générale de la préfecture, le directeur départemental des territoires et le maire de la commune de Cognac sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Angoulême, le 10 DEC. 2020
La préfète

AVOVENTES

43 rue du docteur Charles Duroselle
16016 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.17.17.37.37
www.charente.gouv.fr

2/2

Annexes

Arrêtés



Direction départementale
des territoires

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°16-2025-12-24-00006
relatif à l'approbation de la révision du plan de prévention des risques naturels
d'inondation de la vallée de la Charente, en aval de l'agglomération d'Angoulême,
sur le secteur de Triac-Lautrait à Saint-Laurent-de-Cognac

Le préfet de la Charente
Officier de l'ordre national du Mérite

- Vu** le code de l'environnement et notamment ses articles L 562-1 à L562-9 et R562-1 à R 562-11 relatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants, les articles R 123-1 et suivants concernant les enquêtes publiques ;
- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 151-43, L 152-7, L 153-60, L 162-1, L 163-10 et R 151-51 à R 151-53 ;
- Vu** le code des assurances et notamment ses articles L 125-1 à L125-6 et A 125-1 à A 125-3 ;
- Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 2212-1 à L 2212-4 et L2215-1 ;
- Vu** la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- Vu** la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zone inondable ;
- 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 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'État dans les régions et les départements ;
- Vu** le décret du 3 juillet 2024 portant nomination de [REDACTED] préfet de la Charente ;
- Vu** le décret du 20 décembre 2023 portant nomination de [REDACTED] secrétaire général de la préfecture de la Charente ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 127/DREAL/2014 en date du 4 septembre 2014 portant décision d'examen au cas par cas, précisant que ce projet de PPR n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
- Vu** la décision n° F-075-18-P-0068 du 23 octobre 2018 portant examen au cas par cas, en application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement, précisant que la révision du plan de prévention du risque inondation de la vallée de la Charente sur le secteur de Triac-Lautrait à Saint-Laurent-de-Cognac n'est pas soumise à évaluation environnementale ;
- Vu** l'arrêté interpréfectoral du 22 décembre 2016 approuvant la stratégie locale de gestion du risque d'inondation du territoire à risque important d'inondation Saintes Cognac Angoulême ;
- Vu** l'arrêté n° 16-2019-03-06-003 du 6 mars 2019 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Charente en aval de l'agglomération d'Angoulême, sur le secteur de Triac-Lautrait à Saint-Laurent-de-Cognac ;

43 rue du docteur Duroselle
16016 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 0517173737
www.charente.gouv.fr

1/4

Annexes

Arrêtés

Vu l'arrêté préfectoral n°16-2023-05-30-00010 du 30 mai 2023 portant prolongation de l'arrêté du 6 mars 2019 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Charente en aval de l'agglomération d'Angoulême, sur le secteur de Triac-Lautrait à Saint-Laurent-de-Cognac;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées rendus dans le cadre de la consultation sur la procédure de révision du PPRI conformément aux dispositions de l'article R 562-7 du code de l'environnement ;

Vu les avis favorables :

- de la commune de Triac-Lautrait par délibération du 22 février 2023,
- de la commune de Mainxe-Gondeville par délibération du 21 octobre 2024,
- de la commune de Julienne par délibération du 21 février 2023,
- de la commune de Châteaubernard par délibération du 07 mars 2023,
- de la commune de Boutiers-Saint-Trojan par délibération du 24 février 2023,
- de la commune de Merpins par délibération du 20 mars 2023,

Vu les avis favorables avec réserves :

- de la commune de Bourg-Charente par délibération du 06 mars 2023 ,
- du Conseil de Grand Cognac en date du 30 mars 2023,
- la CLE du SAGE Charente en date du 16 mars 2023
- le CNPFNA (Centre national de la propriété forestière Nouvelle-Aquitaine) en date du 20 février 2023,
- la Communauté d'agglomération de Grand Cognac au titre de l'animation Natura 2000 par délibération du 07 avril 2023,
- L'Établissement public territorial de Bassin (EPTB) Charente en date du 05 avril 2023,

Vu les avis réputés favorables :

- les conseils municipaux de Cognac, Jarnac, Javrezac et Saint-Brice
- du conseil régional Nouvelle Aquitaine ,
- du conseil départemental de la Charente ,
- du Conservatoire régional des espaces naturels Poitou-Charentes,
- de la chambre de commerce et d'industrie de la Charente,
- du syndicat Mixte pour la gestion du bassin de l'Antenne, de la Soloire, du Romède, du Coran et du Bourru (SYMBA)
- du syndicat du bassin versant du Né
- de la chambre d'agriculture de la Charente
- de la ligue de protection des oiseaux.

Vu les avis défavorables :

- de la commune de Gensac-la-Pallue par délibération du 02 mars 2023 ,
- de la commune de Saint-Laurent-de-Cognac par délibération du 21 mars 2023, avis pris en compte par une modification, avant approbation, du classement envisagé sur une partie du secteur de Jarnouzeau ;

43 rue du docteur Duroselle
16016 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.17.17.37.37
www.charente.gouv.fr

2/4

Annexes

Arrêtés

Vu l'arrêté préfectoral du 23 juillet 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du 7 octobre 2024 au 8 novembre 2024 relative au projet d'élaboration du Plan de prévention du risque d'inondation de la vallée de la Charente sur le secteur de Triac-Lautrait à Saint-Laurent-de-Cognac ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 8 novembre 2024 ;

Considérant la nécessité de la mise à jour du plan de prévention du risque d'inondation de la vallée de la Charente de Triac-Lautrait à Saint-Laurent-de-Cognac en raison de nouvelles données hydrologiques et topographiques de la vallée de la Charente ;

Considérant les avis recueillis lors de la consultation réglementaire sur le projet de plan du 1^{er} février 2023 ;

Considérant que l'enquête publique portant sur le projet de plan s'est déroulée du 7 octobre au 8 novembre 2024, que l'information du public a été assurée à l'aide de moyens de communication ainsi que par plusieurs réunions publiques organisées aux étapes clés de la procédure ;

Considérant que le projet du PPRI révisé a été modifié pour tenir compte des avis et des observations émis dans le cadre de la concertation réglementaire et de l'enquête publique ; que les modifications apportées ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du document présenté à l'enquête publique et que ces modifications tiennent compte des instructions ministérielles en matière de prévention et de gestion du risque d'inondation ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires de la Charente,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Approbation

La révision du plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de la Charente sur le secteur de Triac-Lautrait à Saint-Laurent-de-Cognac, tel qu'il est annexé au présent arrêté, est approuvée.

Article 2 : Composition du dossier

Le plan de prévention des risques naturels d'inondation visé à l'article précédent comporte :

- une note de présentation avec ses annexes,
- les cartes du zonage réglementaire,
- un règlement.

Article 3 : Servitudes d'utilité publique

Conformément à l'article L 562-4 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques d'inondation approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il devra être annexé sans délai aux documents d'urbanisme en vigueur selon les dispositions des articles L 153-60 et L 163-10 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Notifications

Un exemplaire du présent arrêté est notifié aux maires des communes de Triac-Lautrait, Mainxe-Gondeville, Jarnac, Bourg-Charente, Julianne, Gensac-la-Pallue, Saint-Brice, Châteaubernard, Boutiers-Saint-Trojan, Cognac, Merpins, Javrezac, Saint-Laurent-de-Cognac et au siège des communautés d'agglomération de Grand Cognac.

En vertu de l'article R 562-9 du code de l'environnement, il doit être affiché pendant un mois dans les 13 communes mentionnées précédemment et au siège de la communauté d'agglomération de Grand Cognac.

43 rue du docteur Duroselle
16016 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.17.17.37.37
www.charente.gouv.fr

3/4

Annexes

Arrêtés

Un exemplaire du présent arrêté est notifié aux personnes publiques associées définies à l'article 6 de l'arrêté préfectoral du 6 mars 2019.

Article 5 : Mesures de publicité

Un exemplaire du plan de prévention des risques d'inondation approuvé sera tenu à la disposition du public à la préfecture de la Charente ainsi que dans les mairies des 13 communes concernées et au siège de la communauté d'agglomération de Grand Cognac, aux jours et heures d'ouvertures habituels des bureaux au public.

Il sera fait mention de cet arrêté par les soins du préfet de la Charente dans le journal « La Charente Libre » et il sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 6 : Recours

Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication de faire l'objet :

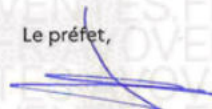
- d'un recours gracieux devant le préfet de la Charente ;
- d'un recours hiérarchique devant la ministre de la transition écologique, de la biodiversité et des négociations internationales sur le climat et la nature ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers – 15, rue Blossac – CS 80541 – 86020 Poitiers par voie postale ou par voie dématérialisée via « télérecours citoyen » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

Article 7 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de la Charente, la sous-préfète de l'arrondissement de Cognac, le directeur départemental des territoires, les maires des communes concernées et le président de la communauté d'agglomération de Grand Cognac, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Angoulême, le 24 DEC. 2025

Le préfet,

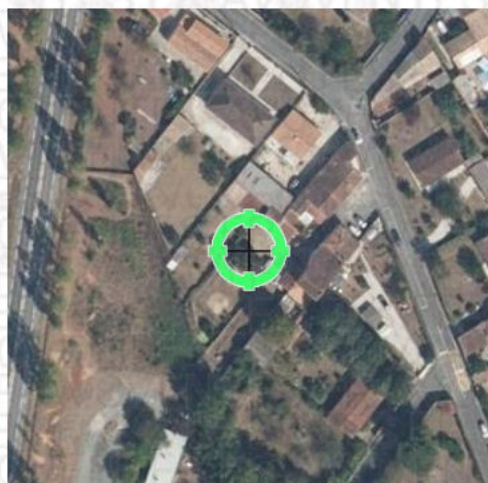


AVOVENTES

43 rue du docteur Duroselle
16016 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 0517173737
www.charente.gouv.fr

4/4

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

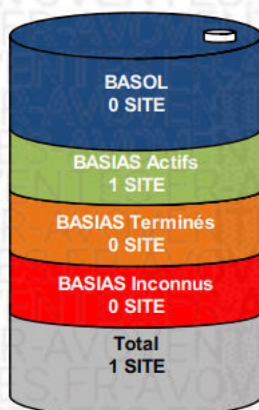


Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de SARL CMD
Numéro de dossier SA26/08/0359
Date de réalisation 01/09/2026

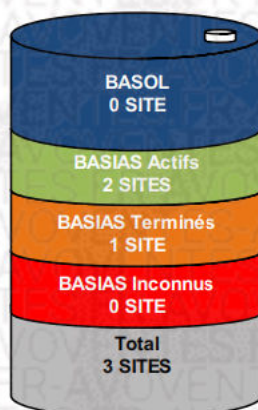
Localisation du bien 65 Rue d'Angelier
16100 COGNAC
Section cadastrale AD 208
Altitude 35.27m
Données GPS Latitude 45.703147 - Longitude -0.338234

Désignation du vendeur AVOVENTES
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**.
- ➔ 4 sites industriels et activités de service sont répertoriés par **BASIAS**.
- ➔ 4 sites sont répertoriés au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudoin
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 40 35
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 01/09/2026

* 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)

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



-  BASOL : **B**ase de données des sites et **S**OLS pollués (ou potentiellement pollués)
 BASIAS en activité : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
 BASIAS dont l'activité est terminée : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
 BASIAS dont l'activité est inconnue : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
    Sites CASIAS : **C**arte des **A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice

-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

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)
B3	CLAIRBOIS DECAPAGE (Ets.) - M.	Atelier de décapage sur bois et métaux Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...; Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	172 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
C5	AUTOMOBILES-SAINT-JACQUES	Station service Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres); Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	404 m
C5		Atelier de peinture Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	443 m
E4		Carrosserie et peinture automobile Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	498 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	SARL CMD
Numéro de dossier	SA26/08/0359
Date de réalisation	01/09/2026

Localisation du bien	65 Rue d'Angelier 16100 COGNAC
Section cadastrale	AD 208
Altitude	35.27m
Données GPS	Latitude 45.703147 - Longitude -0.338234

Désignation du vendeur	AVOVENTES
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

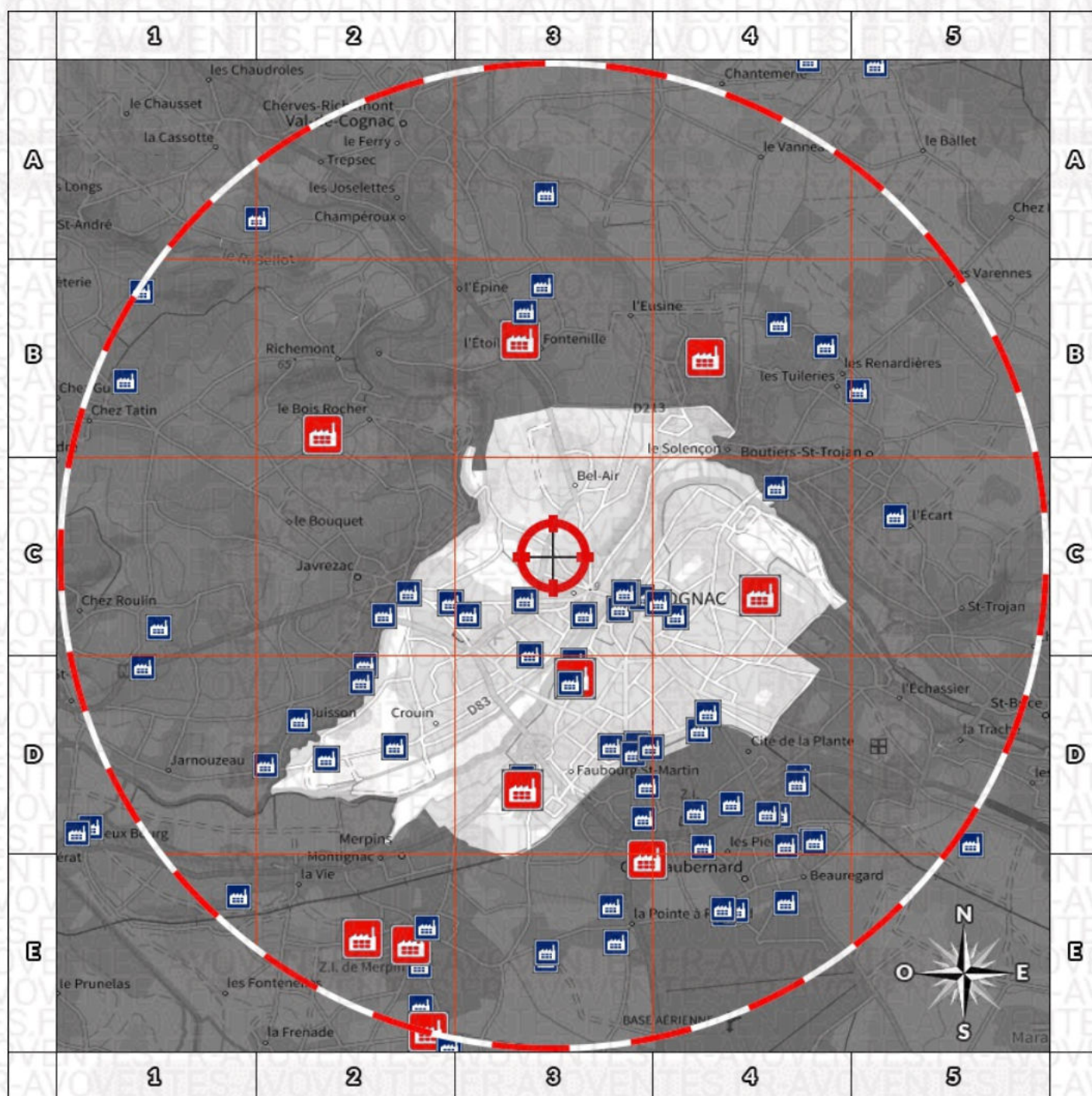
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de COGNAC (16100)



2000m

Usine Seveso

Usine non Seveso

Carrière

Emplacement du bien

Elevage de porc

Elevage de bovin

Elevage de volaille

Zone de 5000m autour du bien

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

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

Inventaire des ICPE

Commune de COGNAC (16100)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	AVOVENTES	42-48, rue Armand SIMARD 16100 Cognac	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CHATEAU DE COGNAC - Le Château	127 Boulevard Denfert Rochereau 16100 Cognac	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AVOVENTES	17 RUE DES GABARIEES 16100 Cognac	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CHATEAU DE COGNAC - AVOVENTES	4 avenue de Saintes 16100 Cognac	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CHATEAU DE COGNAC - Le Château	127 Boulevard Denfert Rochereau 16100 Cognac	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	VICARD Tonnelleries	184 rue Haute de Crouin 16100 COGNAC	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CHATEAU DE COGNAC - AVOVENTES	4 avenue de Saintes 16100 Cognac	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BACHE-GABRIELSEN	32 Rue de Boston 16100 COGNAC	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	VICARD Tonnelleries	184 rue Haute de Crouin 16100 COGNAC	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LITHOBRU SA	21, rue Plumejeau 16100 COGNAC	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BACHE-GABRIELSEN	32 Rue de Boston 16100 COGNAC	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Le Grand Fief Sarl	rue Saint-Pierre 16100 COGNAC	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LITHOBRU SA	21, rue Plumejeau 16100 COGNAC	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	COGNAC PRESSING - M. AVOVENTES	101 rue Aristide Briand 16100 Cognac	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	DISTILLERIE de SAINT-MARTIN SAS	19 avenue de ROYAN 16100 Cognac	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AVOVENTES	17 RUE DES GABARIEES 16100 Cognac	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LARSEN-LE COGNAC DES VIKING Bld de Paris	Boulevard de Paris 16100 Cognac	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ORECO-Luprie	Luprie 16100 Cognac	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AVOVENTES	42-48, rue Armand SIMARD 16100 Cognac	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AVOVENTES	33, rue Alban Morin 16100 Cognac	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ORECO-Luprie	Luprie 16100 Cognac	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MARNIER LAPOSTOLLE BISQUIT ex BISQUIT DUB	90 Bd de Paris BP 20002 16101 Cognac	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AVOVENTES	33, rue Alban Morin 16100 Cognac	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Distillerie de MATHA-Champs du Chateau	77, rue des Champs du Chateau 16100 Cognac	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MARNIER LAPOSTOLLE BISQUIT ex BISQUIT DUB	90 Bd de Paris BP 20002 16101 Cognac	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON

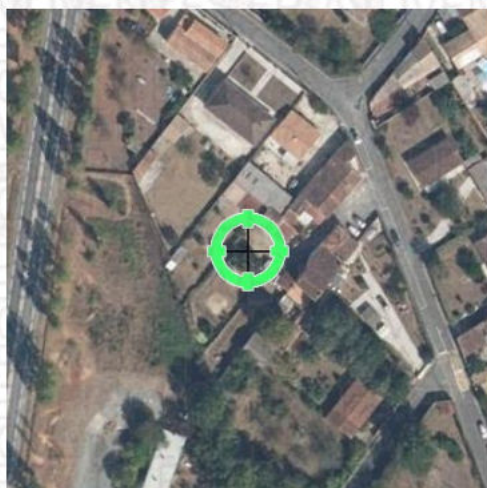
Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	DISTILLERIE DE LA GROIE	109, rue de la Groie 16100 Cognac	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Distillerie de MATHA-Champs du Chateau	77, rue des Champs du Chateau 16100 Cognac	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	DISTILLERIE de SAINT-MARTIN SAS	19 avenue de ROYAN 16100 Cognac	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	DISTILLERIE DE LA GROIE	109, rue de la Groie 16100 Cognac	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Le Grand Fief Sarl	rue Saint-Pierre 16100 COGNAC	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SARL COGNAC VIANDES	ZA La Haute Sarrazine Boulevard de Javrezac 16100 COGNAC	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	COGNAC PRESSING - M. AVOVENTES	101 rue Aristide Briand 16100 Cognac	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ID CARTON	43 Rue de Segonzac 16100 Cognac	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SARL COGNAC VIANDES	ZA La Haute Sarrazine Boulevard de Javrezac 16100 COGNAC	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ID CARTON	43 Rue de Segonzac 16100 Cognac	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ROUBY SA	Avenue d'Angoulême - BP 242 16100 COGNAC	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	JAS Hennessy & Co	37 RUE FONT D'ENFER 16100 Cognac	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	MARTELL	Rue de la Vigerie 16100 Cognac	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seuil Bas OUI
	Valeur Initiale	ROUBY SA	Avenue d'Angoulême - BP 242 16100 COGNAC	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AVOVENTES	94, rue Robert Daugas BP 215 16100 Cognac	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seuil Bas NON
	Valeur Initiale	MARTELL	Rue de la Vigerie 16100 Cognac	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seuil Bas OUI
	Valeur Initiale	AVOVENTES	50, rue de Metz BP 160 16100 COGNAC	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AVOVENTES	94, rue Robert Daugas BP 215 16100 Cognac	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seuil Bas NON
	Valeur Initiale	AVOVENTES Mas d'Usson	Mas d'Usson 16100 Cognac	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AVOVENTES	50, rue de Metz BP 160 16100 COGNAC	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CAMUS	29, rue Marguerite de Navarre 16100 COGNAC	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AVOVENTES Mas d'Usson	Mas d'Usson 16100 Cognac	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LARSEN-LE COGNAC DES VIKING	Boulevard de Paris 16100 Cognac	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	HENNESSY Parc	22 RUE JEAN BART 16100 Cognac	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	JAS Hennessy & Co	37 RUE FONT D'ENFER 16100 Cognac	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	AVOVENTES	31, Rue de la Paix 16100 COGNAC	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	MARTELL - Site Gatebourse	7 place Edouard Martell 16100 Cognac	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ONYX Cognac	59, rue Basse Saint-Martin 16100 Cognac	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	AVOVENTES	31, Rue de la Paix 16100 COGNAC	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ORECO	Route de Royan Saint Martin 16100 Cognac	En exploitation avec titre	Seveso Seuil Bas
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	ONYX Cognac	59, rue Basse Saint-Martin 16100 Cognac	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	HENNESSY Célérler/Faiencerie	PLACE DE LA LEVADE 16100 Cognac	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	ORECO	Route de Royan Saint Martin 16100 Cognac	En exploitation avec titre	Seveso Seuil Bas
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	HENNESSY Parc	22 RUE JEAN BART 16100 Cognac	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	HENNESSY Célérler/Faiencerie	PLACE DE LA LEVADE 16100 Cognac	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	CAMUS	29, rue Marguerite de Navarre 16100 COGNAC	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON

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

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	SARL CMD
Numéro de dossier	SA26/08/0359
Date de réalisation	01/09/2026
Localisation du bien	65 Rue d'Angelier 16100 COGNAC
Section cadastrale	AD 208
Altitude	35.27m
Données GPS	Latitude 45.703147 - Longitude -0.338234
Désignation du vendeur	AVOVENTES
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 AD 208
------------	------------

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 Aérodrômes

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 65 Rue d'Angelier 16100 COGNAC		Cadastre AD 208	

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 ☐	
1 si oui, nom de l'aérodrome :		date	
> 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 ☐	
1 si oui, nom de l'aérodrome :		date	

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 Préfecture et/ou en Mairie de COGNAC

Vendeur - Acquéreur

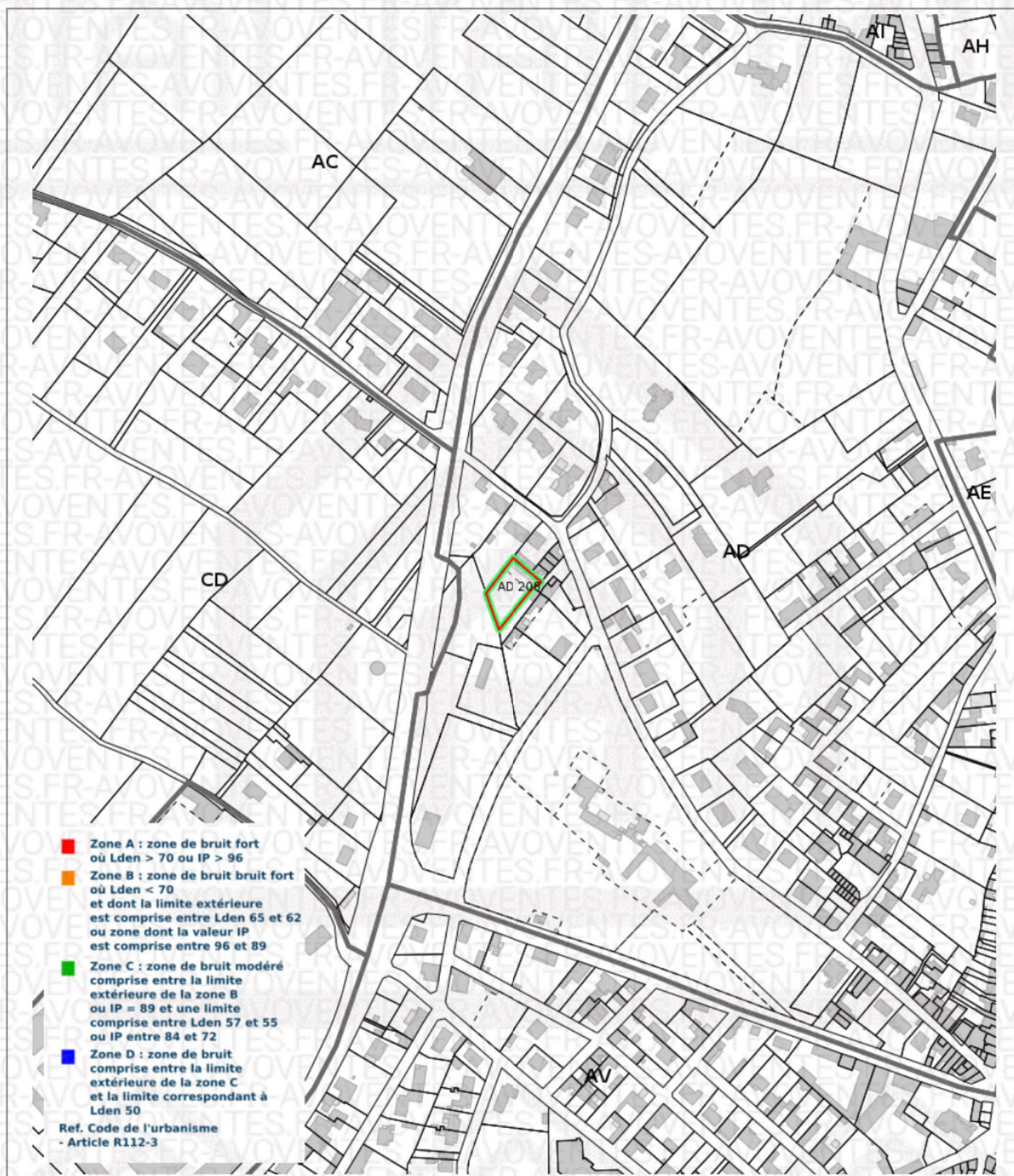
Vendeur	AVOVENTES	
Acquéreur		
Date	01/09/2026	Fin de validité 01/03/2027

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/>
© 2026 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aéroport, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Équipements 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