

## Résumé de l'expertise

### n° DIAGUP-0125-889VCG

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



#### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... 208 rue de Basseau

Commune : ..... 16000 ANGOULEME

Section cadastrale DO, Parcelle(s) n° 123

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : ... Maison d'habitation

	Prestations	Conclusion
	Etat des Risques et Pollutions	<p>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels</p> <p>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers</p> <p>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques</p> <p>Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011</p> <p>ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits</p> <p>ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien</p>
	Mesurage	<p>Superficie Loi Carrez totale : 122,30 m<sup>2</sup></p> <p>Superficie habitable totale : 122,30 m<sup>2</sup></p> <p>Surface au sol totale : 151,30 m<sup>2</sup></p>

## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : **DIAGUP-0125-889VCG**  
Date du repérage : **14/01/2025**



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Charente**

Adresse : ..... **208 rue de Basseau**

Commune : ..... **16000 ANGOULEME**

Section cadastrale **DO**, Parcelle(s) n°  
**123**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage :

**Maison d'habitation**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Mme AVOVENTES AVOVENTES**

Adresse : ..... **208 rue de Basseau**

**16000 ANGOULEME**

Objet de la mission :

Etat des Risques et Pollutions

Métrage (Loi Carrez)

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **DIAGUP-0125-889VCG** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 208 rue de Basseau 16000 ANGOULEME.

Je soussigné, **AVOVENTES AVOVENTES**, technicien diagnostiqueur pour la société **SAS DIAG UP** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	AVOVENTES AVOVENTES	LCC QUALIXPERT	C1208	06/11/2029 (Date d'obtention : 07/11/2022)
Termites	AVOVENTES AVOVENTES	LCC QUALIXPERT	C1208	06/11/2029 (Date d'obtention : 07/11/2022)
Parasites	AVOVENTES AVOVENTES	LCC QUALIXPERT	C1208	06/11/2029 (Date d'obtention : 07/11/2022)
Electricité	AVOVENTES AVOVENTES	LCC QUALIXPERT	C1208	01/12/2025 (Date d'obtention : 02/12/2028)
Plomb	AVOVENTES AVOVENTES	LCC QUALIXPERT	C1208	29/12/2026 (Date d'obtention : 30/12/2019)
DPE sans mention	AVOVENTES AVOVENTES	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	14763422	26/12/2029 (Date d'obtention : 27/12/2023)
Gaz	AVOVENTES AVOVENTES	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	14763422	28/11/2029 (Date d'obtention : 29/11/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 11287251004 valable jusqu'au du 20/08/2024 au 01/01/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **GOND-PONTOUVRE**, le **14/01/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



#### Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1<sup>o</sup> à 4<sup>o</sup> et au 6<sup>o</sup> de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

#### Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : **DIAGUP-0125-889VCG**  
Date du repérage : **14/01/2025**  
Heure d'arrivée : **14 h 00**  
Durée du repérage : **02 h 30**

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b>  <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .... <b>Charente</b> Adresse : ..... <b>208 rue de Basseau</b> Commune : ..... <b>16000 ANGOULEME</b> Section cadastrale DO, Parcelle(s) n° 123  <i>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :</i> <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b>	<b>Désignation du propriétaire</b>  <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : .. <b>Mme AVOVENTES AVOVENTES</b> Adresse : ..... <b>208 rue de Basseau</b> <b>16000 ANGOULEME</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b>  Nom et prénom : <b>SELARL Sophie CARTRON &amp; Chloé MESLIER</b> Adresse : ..... <b>7 place Francis Louvel</b> <b>16000 ANGOULEME</b>	<b>Repérage</b>  Périmètre de repérage : <b>Maison d'habitation</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b>  Nom et prénom : ..... <b>AVOVENTES AVOVENTES</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>SAS DIAG UP</b> Adresse : ..... <b>26 rue du Général Leclerc</b> <b>16160 GOND-PONTOUVRE</b> Numéro SIRET : ..... <b>930 673 975</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>AXA</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>11287251004 - du 20/08/2024 au 01/01/2025</b>	

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 122,30 m<sup>2</sup> (cent vingt-deux mètres carrés trente)**  
**Surface au sol totale : 151,30 m<sup>2</sup> (cent cinquante et un mètres carrés trente)**

**Résultat du repérage**Date du repérage : **14/01/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**

Liste des pièces non visitées :

**Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**SELARL Sophie CARTRON & Chloé MESLIER**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Maison RDC - Entrée	7,8	7,8	
Maison RDC - Séjour	28,05	28,05	
Maison RDC - Cuisine	14,75	14,75	
Maison RDC - Dégagement 1	1,9	1,9	
Maison RDC - Salle de bain	6,15	6,15	
Maison RDC - Dégagement 2	3,4	3,4	
Maison RDC - WC 1	1,25	1,25	
Maison RDC - Local chaudière	16,65	16,65	
Maison ETG.1 - Palier	5,1	5,1	
Maison ETG.1 - Bureau	6,5	6,5	
Maison ETG.1 - Chambre 1	11,1	11,1	
Maison ETG.1 - Dégagement 3	1	1	
Maison ETG.1 - Chambre 2	10,5	10,5	
Maison ETG.1 - WC 2	2,15	2,15	
Maison ETG.2 - Chambre 3	6	35	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 122,30 m<sup>2</sup> (cent vingt-deux mètres carrés trente)**  
**Surface au sol totale : 151,30 m<sup>2</sup> (cent cinquante et un mètres carrés trente)****Résultat du repérage – Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Annexe - Garage	26,75	26,75	
Annexe - Terrasse couverte	10,9	10,9	

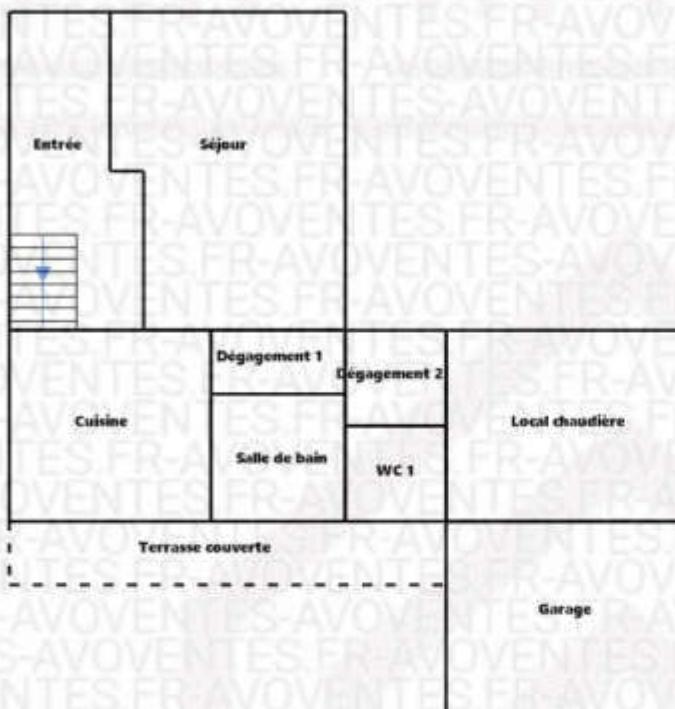
Fait à **GOND-PONTOUVRE**, le **14/01/2025**Par :  AVOVENTES

Aucun document n'a été mis en annexe

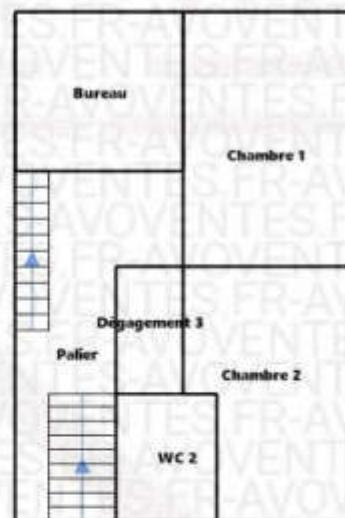
----- Maison RDC -----

----- Maison ETG.1 -----

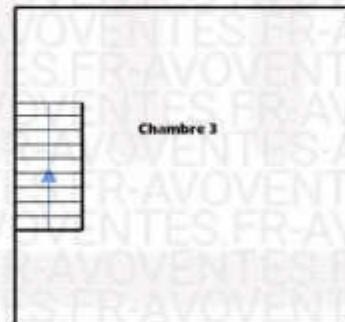
RUE



RUE

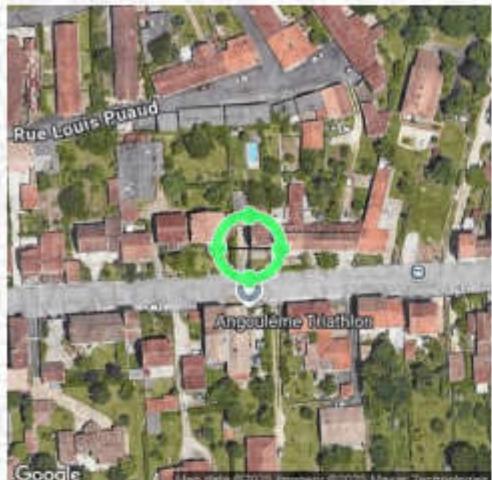


Chambre 3



## 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	SAS DIAG UP
Numéro de dossier	DIAGUP-0125-889VCG
Date de réalisation	14/01/2025

Localisation du bien	208 rue de Basseau 16000 ANGOULEME
Section cadastrale	000 DO 123
Altitude	61.53m
Données GPS	Latitude 45.651755 - Longitude 0.129604

Désignation du vendeur	AVOVENTES AVOVENTES
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 + Faible		EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussalement		NON EXPOSÉ **	-
PPRn Inondation	Approuvé le 11/05/2015	NON EXPOSÉ **	-
PPRn Inondation par crue	Prescrit le 15/10/2015	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
- Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-
- Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ **	-

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

(1) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORM ATIF** 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 réglementaire 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° 16-2020-12-10-004

du 10/12/2020

mis à jour le

Adresse de l'immeuble  
208 rue de Basseau  
16000 ANGOULEME

Cadastre

000 DD 123

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

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS 3 oui  non
- prescrit  anticipé  approuvé  date
- 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 5 oui  non
- prescrit  approuvé  date
- 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   
oui  non
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement 6 oui  non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription 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 auquel 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 <input type="checkbox"/>	zone 2 faible <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 modérée <input type="checkbox"/>	zone 4 moyenne <input type="checkbox"/>	zone 5 forte <input type="checkbox"/>
--	--	--	--	--

### 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 débroussaillement (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement

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°2024-531 du 10 juin 2024

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 AVOVENTES

Acquéreur

Date

14/01/2025

Fin de validité

14/07/2025

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.naturalisks.com>  
© 2025 Media Immo, Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL 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 : 208 rue de Basseau 16000 ANGOULEME

En date du : 14/01/2025

### 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	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/08/1989	30/09/1990	14/05/1991	12/06/1991	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/12/1997	12/06/1998	01/07/1998	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1998	30/09/1998	23/02/1999	10/03/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	31/07/1999	31/07/1999	29/11/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2009	30/09/2009	27/01/2011	02/02/2011	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	27/07/2012	02/08/2012	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	28/04/2012	29/04/2012	30/11/2012	06/12/2012	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2017	30/06/2017	23/10/2018	03/11/2018	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrains (hors sécheresse géotechnique)	01/02/2021	16/02/2021	20/12/2021	14/01/2022	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	03/02/2021	09/02/2021	10/02/2021	13/02/2021	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	06/12/2023	24/12/2023	12/02/2024	23/02/2024	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

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.

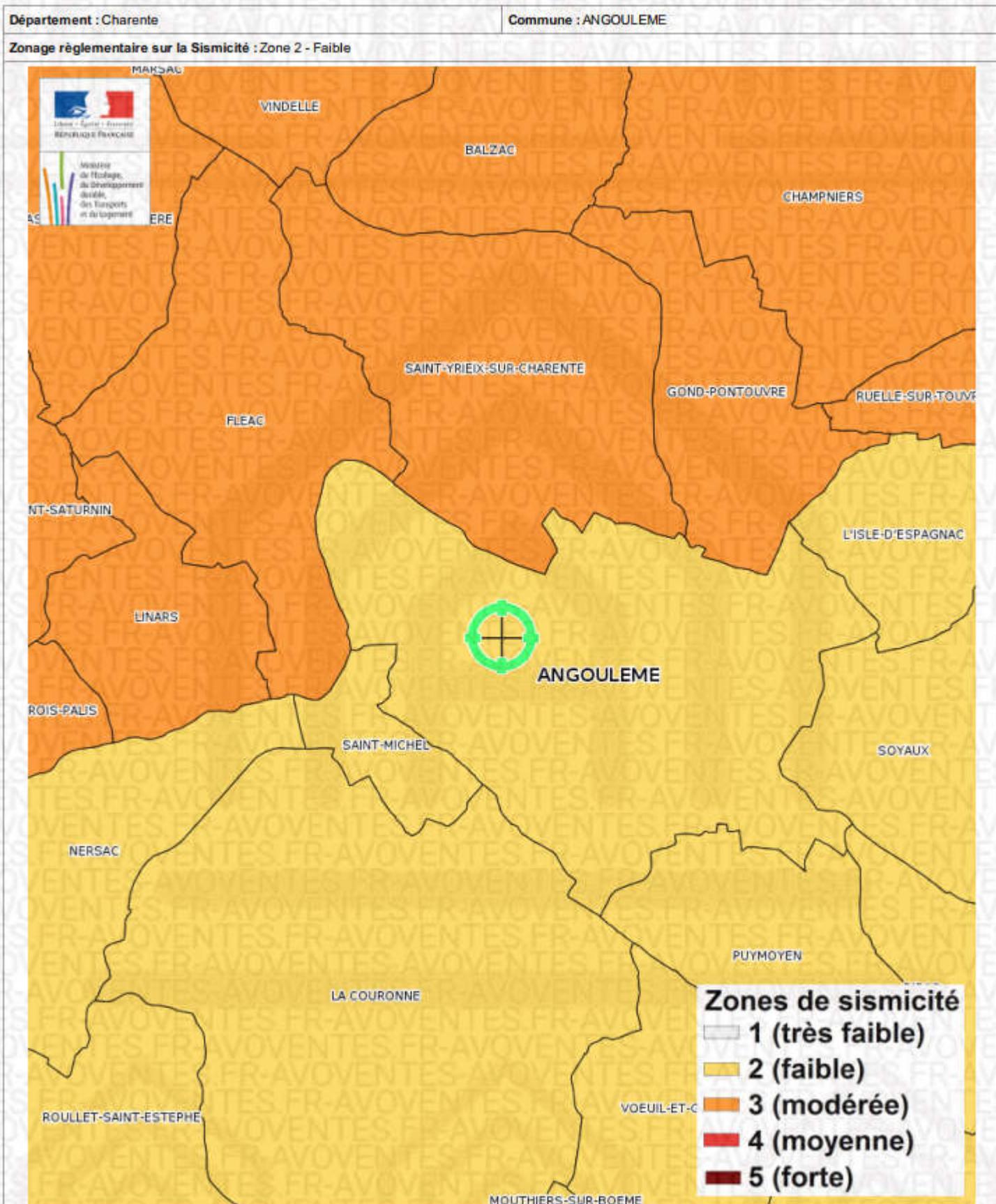
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante 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

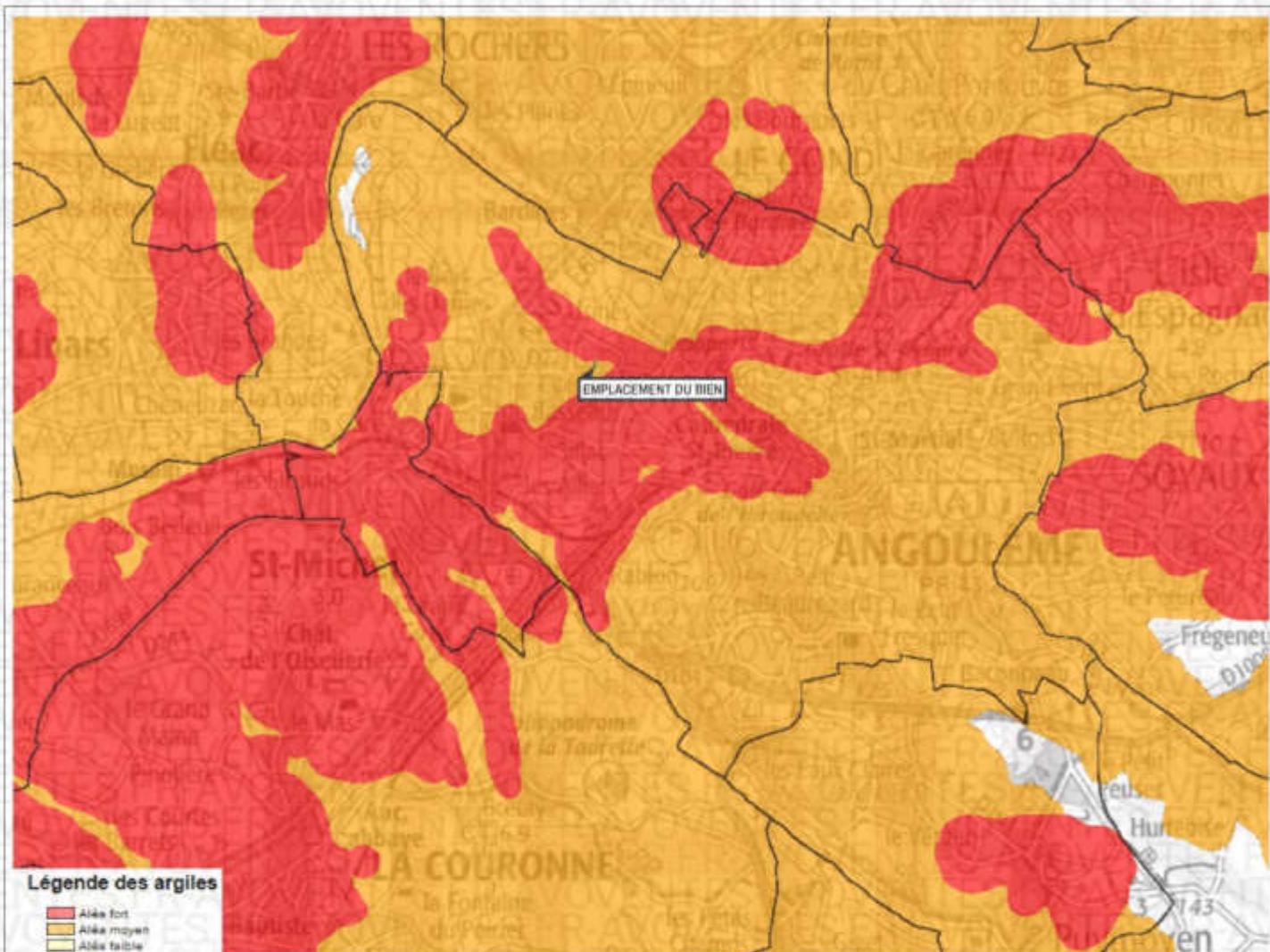


## Zonage réglementaire sur la Sismicité



## Carte

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



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

## EXPOSÉ

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



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

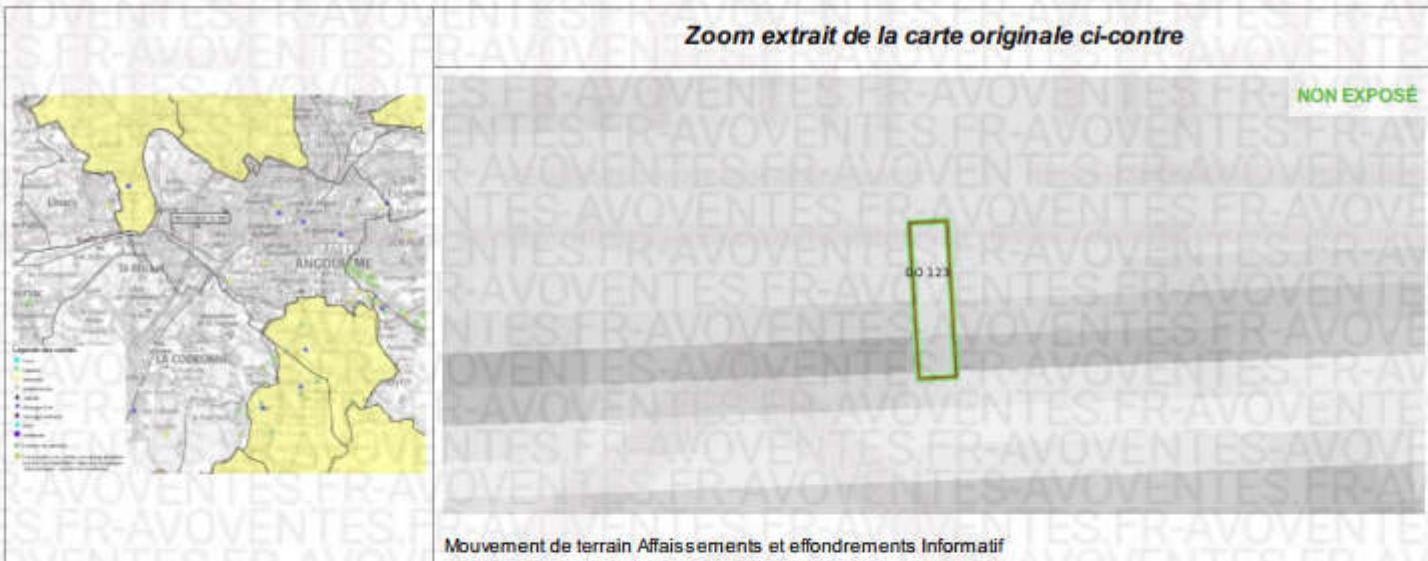
- |   |  |
|---|--|
|  | <b>Aléa fort</b><br>Concerné par la loi ELAN*      |
|  | <b>Aléa moyen</b><br>Concerné par la loi ELAN*     |
|  | <b>Aléa faible</b><br>Non concerné par la loi ELAN |

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

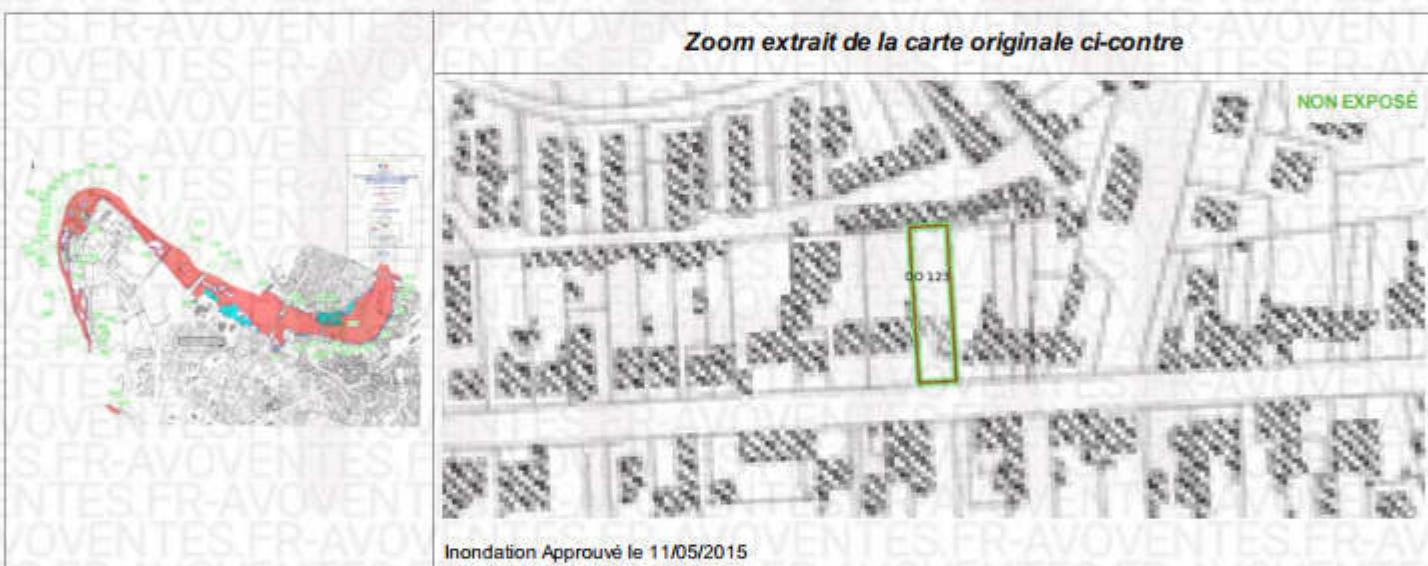
## Annexes

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

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



## Annexes

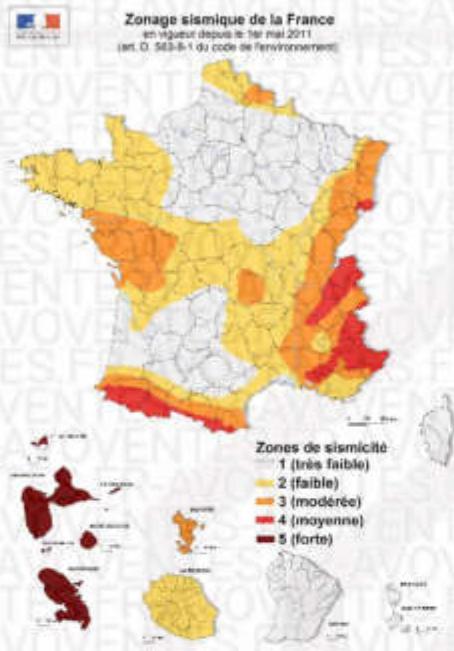
### Fiche d'information Sismicité



#### 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 « Connaitre 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-protéger/que-faire-en-cas-de-seisme>

## Annexes

Arrêtés



### PRÉFECTURE DE LA CHARENTE

Prefecture

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. 125-47 ;

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

### ARRÈTE

#### ARTICLE 1<sup>er</sup>: 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 – Grand Angoulême :

- Sur la commune de ANGOULÈME :

Identifiant SIS	Nom usuel
16SIS05730	Centre EDF / GDF Services

Identifiant SIS	Nom usuel
16SIS06041	LINTEA - Blanchisserie moderne

- Sur la commune de SAINT YRIEIX SUR CHARENTE :

Identifiant SIS	Nom usuel
16SIS06034	SOCIETE OMIA

Identifiant SIS	Nom usuel
16SIS06039	AIR LIQUIDE

- Sur la commune de MARSAC :

Identifiant SIS	Nom usuel
16SIS06035	SVDM - DÉCHARGE DE MARSAC

- Sur la commune de LA COURONNIE :

Identifiant SIS	Nom usuel
16SIS06042	Leroy Somer - Rousselot (La Forêt des Molines)

- Sur la commune de NERSAC :

Identifiant SIS	Nom usuel
16SIS06045	SOPPEC

## Annexes

### Arrêtés

- Sur la commune de GOND PONTOUVRE :

Identifiant SIS	Nom usuel
16SIS06L55	Ancienne station géométrique

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 JUIL 2019  
P/ La préfète et par délégation,  
La secrétaire générale.

AVOVENTES

## Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA CHARENTE

Direction départementale des territoires  
Service eau, environnement, risques

**Arrêté  
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**

Le Préfet de la Charente,  
Chevalier de la légion d'honneur  
Chevalier de l'ordre national du mérite

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.562-1 à L.562-8 et R.562-1 à R.562-10 relatifs à l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et l'article R.562-2 concernant l'arrêté de prescription ;

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'Etat dans les régions et départements ;

Vu la circulaire du 3 juillet 2007 relative à la consultation des acteurs, la concertation des populations et l'association avec les collectivités territoriales dans les plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 127/DREAL/2014 en date du 4 septembre 2014 portant décision d'examen au cas par cas précisant que le projet de PPR n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

Considérant que les risques encourus nécessitent l'adoption de mesures visant à maîtriser l'urbanisation des zones exposées, à assurer la sécurité des personnes et des biens, à réduire la vulnérabilité des biens existants et à préserver le champ d'expansion des crues ;

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

## Annexes

Arrêtés

### ARRÊTÉ

#### **Article 1er : Prescription**

L'élaboration du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de l'Anguienne est prescrite sur le territoire des communes d'Angoulême, Dirac, Garat et Soyaux.

#### **Article 2 : Périmètre d'étude**

Le périmètre d'étude concerné est délimité par la carte figurant en annexe 1 du présent arrêté.

#### **Article 3 : Nature des risques pris en compte**

Les risques pris en compte concernent les inondations par débordement de la rivière l'Anguienne sur les cinq communes précitées.

#### **Article 4 : Service instructeur**

La direction départementale des territoires de la Charente est chargée d'élaborer le PPRI prévu à l'article 1, sous l'autorité du Préfet de la Charente.

#### **Article 5 : Étude environnementale**

L'élaboration du PPRI de la vallée de l'Anguienne n'est pas soumise à évaluation environnementale, conformément à la décision du 4 septembre 2014 prise par le préfet de la Charente en application de l'article R122-18 du code de l'environnement. Cette décision est jointe en annexe II du présent arrêté.

#### **Article 6 : Modalités de l'association**

Les personnes publiques associées à l'élaboration du plan de prévention du risque d'inondation sont les représentants :

- de la commune d'Angoulême,
- de la commune de Dirac,
- de la commune de Garat,
- de la commune de Soyaux,
- du syndicat mixte de l'Angoumois,
- de la communauté d'agglomération du GrandAngoulême,
- du conseil départemental de la Charente,
- de la chambre d'agriculture de la Charente,
- du centre régional de la propriété forestière de Poitou-Charentes.

Des réunions d'association des personnes publiques associées précitées sont organisées avec le service instructeur, sous l'autorité du préfet de la Charente, dès le lancement de la procédure et aux étapes importantes de l'élaboration du PPRI (présentation des différentes cartographies, présentation et examen du projet de PPRI,...).

D'autres réunions peuvent être organisées en tant que de besoin à la demande des personnes publiques associées ou à celle du service instructeur.

Le projet de PPRI, avant enquête publique, est soumis à l'avis des personnes publiques associées. A défaut de réponse dans un délai de deux mois à compter de la réception de la saisine, leur avis est réputé favorable.

## Annexes

### Arrêtés

#### Article 7 : Modalités de la concertation

La concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes intéressées s'effectue pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Des panneaux descriptifs reprenant régulièrement l'avancement des études seront exposés dans chacune des mairies concernées.

Une plaquette sera réalisée afin d'expliquer l'ensemble de la démarche du PPRI.

Une réunion publique d'information sera organisée pour les quatre communes. Les maires porteront à la connaissance du public par voie d'affichage, la date, l'objet et le lieu de cette réunion.

Un bilan de la concertation est adressé aux personnes publiques associées définis à l'article 5 ci-dessus et joint au dossier mis à l'enquête publique.

#### Article 8 : Mesures de publicité

Un exemplaire du présent arrêté est notifié aux personnes publiques associées définies à l'article 5 précité.

Il doit être affiché pendant un mois dans les mairies d'Angoulême, Dirac, Garat et Soyaux.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Mention de cet affichage sera insérée par les soins du préfet dans le journal «La Charente Libre».

#### Article 9 : Délai d'approbation

Le PPRI doit être approuvé dans un délai de trois ans à compter de la date de prescription du présent arrêté.

Le préfet pourra, par arrêté motivé, proroger une fois ce délai dans la limite de dix-huit mois.

#### Article 10 : voies de recours

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 et de l'énergie.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Poitiers 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 8, 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 deux mois à compter de la réception de la demande.

#### Article 10 : exécution

Le secrétaire général de la Préfecture de la Charente, la directrice départementale des territoires de la Charente, les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Angoulême, le 15 oct. 2015

Le Préfet, Pour le Préfet,  
**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'Angouleme 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 ;

79, rue de la préfecture  
CS 92301 - 16023 ANGOULÈME Cedex  
Tél. : 05 45 97 61 00  
[www.charente.gouv.fr](http://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 susvisé 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<sup>er</sup>** : La liste des communes du département de la Charente concernées par l'obligation prévue aux I et II de l'article L125-5 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 L125-5 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 « télerecours citoyen » accessible sur le site Internet [www.telerecours.fr](http://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



79, rue de la préfecture  
CS 92301  
16023 ANGOULÈME Cedex  
Tél. : 05.45.97.61.00  
[www.charente.gouv.fr](http://www.charente.gouv.fr)

2/2

## Annexes

### Arrêtés

Annexe à l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location

Code INSEE	Communes	Plan de prévention des risques naturels (PPRN)		Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		Sécurité d'information des sols	Zone à potentiel risque
		nom	Date	nom	Date		
16001	Ajat	PPRN Vallée de la Vienne	A : 20/03/2003			Faible	Zone 1
16002	Les Angles	PPRN Vallée du Bandiat	A : 08/02/2002			Modéré	Zone 1
16003	Angles	PPRN Vallée de la Tardoire	A : 15/03/2002			Modéré	Zone 1
16005	Angre	PPRN de l'Autre et de la Craduire	A : 11/03/2016			Faible	Zone 2
16007	Aloue						
16008	Ambérac	PPRN Bassin de la Charente de Montignac à Mansle	A : 02/09/2002			Modéré	Zone 1
16009	Ambérac						
16010	Ambérac						
16011	Aulais						
16012	Angéac Champagne						
16013	Anglade Charente	PPRN Vallée de la Charente de Léars à Bassac	A : 07/06/2001 PR : 06/03/2019			Modéré	Zone 1
16014	Angoulême	PPRN Bassin de la Charente – Agglo/mer d'Angoulême	A : 11/05/2016 P : 15/10/2015			Faible	Zone 1
16015	Angoulême	PPRN Vallée de l'Argentier				Faible	Zone 1
16016	Ansac sur Vienne	PPRN Vallée de la Vienne	A : 28/06/2013			Faible	Zone 3
16017	Ansieu						
16018	Ars						
16019	Assérac sur Nouère						
16020	Aubeterre sur Dronne						
16023	Aunis-e-Charente						
16024	Aussac-Vadalle						
16025	Baignes-Sainte-Radegonde						
16026	Balzac						
16027	Bardigues						
16028	Barbezieux-Saint-Hilaire						

## Annexes

Arrêtés



Direction départementale  
des territoires

### ARRÊTÉ n° 16-2020-12-10-006

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 d'Angoulême

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'Etat 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 d'Angoulême ;  
Vu l'arrêté préfectoral du 15 octobre 2015 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de l'Anguine sur les communes d'Angoulême, Dirac, Garat et Seyaux ;  
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 Duroeulx  
16016 ANGOULEME Cedex  
Tél. : 05.17.37.37  
[www.charente.gouv.fr](http://www.charente.gouv.fr)

1/2

## Annexes

Arrêtés

### ARRÊTE

**Article 1<sup>e</sup>:** 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 d'Angoulême 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 du PPRI de la vallée de l'Angulenne.

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 d'Angoulême 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 d'Angoulême.

**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](http://www.telerecours.fr).

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

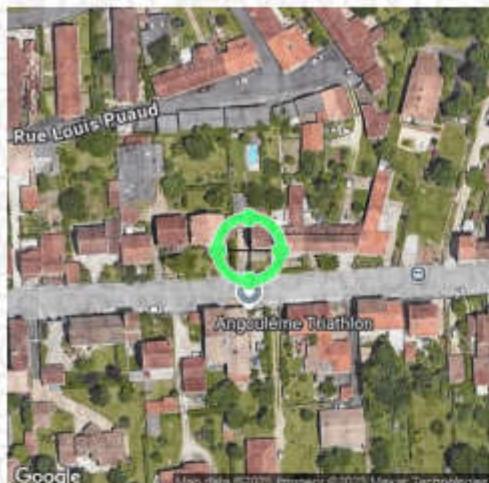
Angoulême, le  
10 DEC. 2020  
La préfète

AVOVENTES

43 rue du docteur Charles Durouelle  
16018 ANGOULÈME Cedex  
Tél. : 05.17.17.37.37  
[www.charente.gouv.fr](http://www.charente.gouv.fr)

2/2

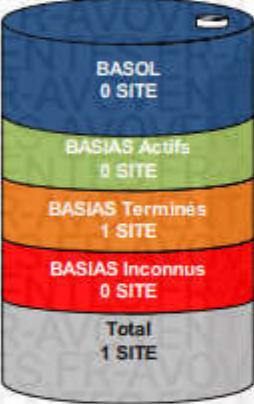
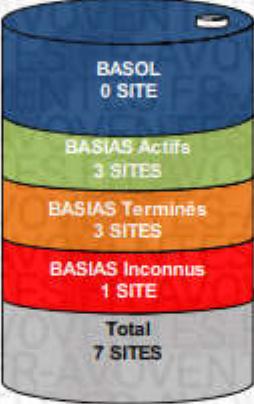
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SAS DIAG UP
Numéro de dossier	DIAGUP-0125-889VCG
Date de réalisation	14/01/2025

Localisation du bien	208 rue de Basseau 16000 ANGOULEME
Section cadastrale	DO 123
Altitude	61.53m
Données GPS	Latitude 45.651755 - Longitude 0.129604

Désignation du vendeur	AVOVENTES AVOVENTES
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
		<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>→ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.</li><li>→ 8 sites industriels et activités de service sont répertoriés par BASIAS.</li><li>→ 8 sites sont répertoriés au total.</li></ul> <p><b>MEDIA IMMO</b> 124, rue Louis Puaud 91100 CORBEIL ESSONNES Tél. 01 60 00 00 25 SIRET 750 675 515 000 11</p> <p>Fait à Corbeil Essonnes, le 14/01/2025</p>

\* 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 qui se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

### Que propose Media Immo ?

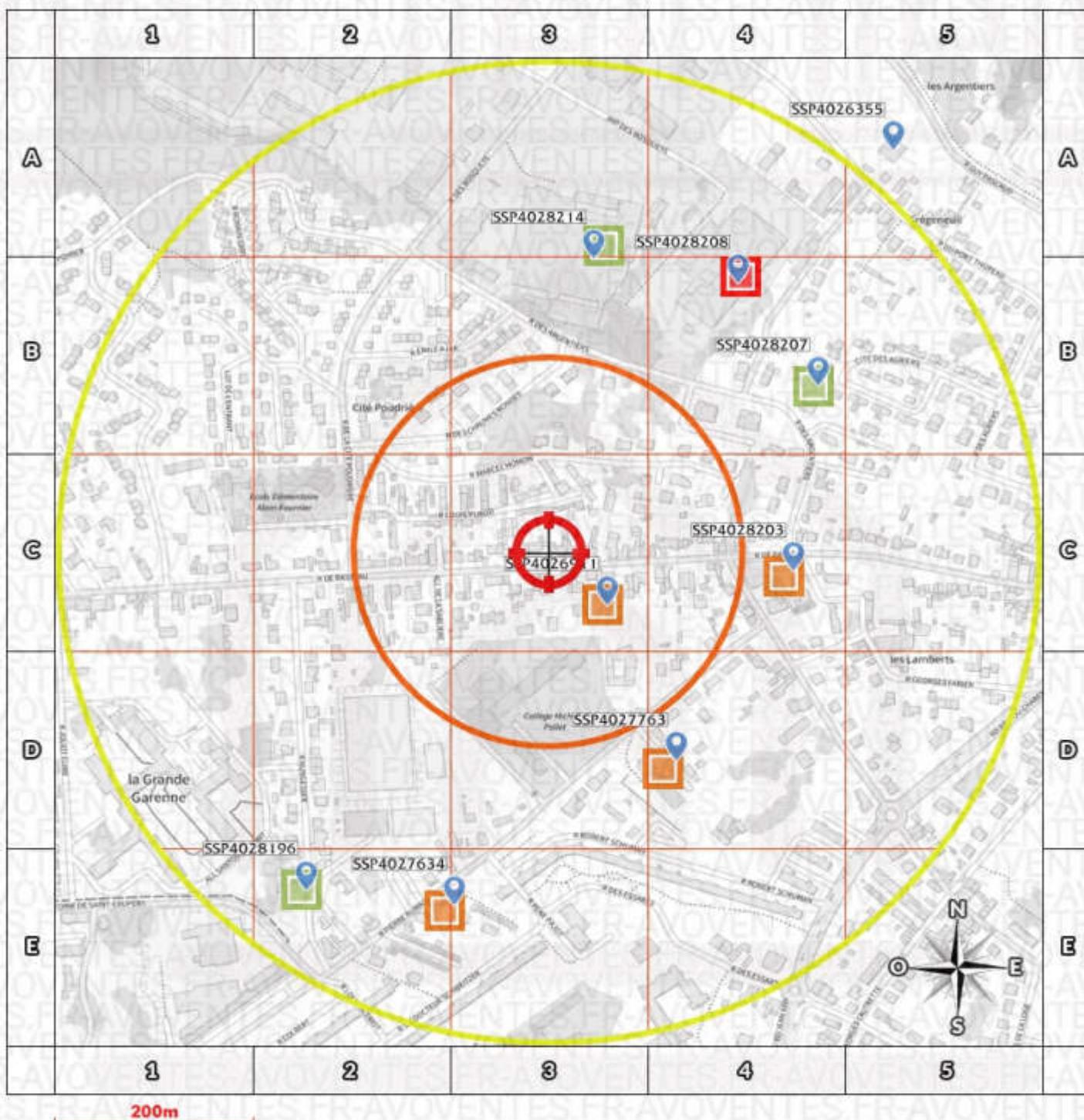
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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

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

## Cartographie des sites

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



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

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

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4,...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.  
Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

## Inventaire des sites **BASOL / BASIAS**

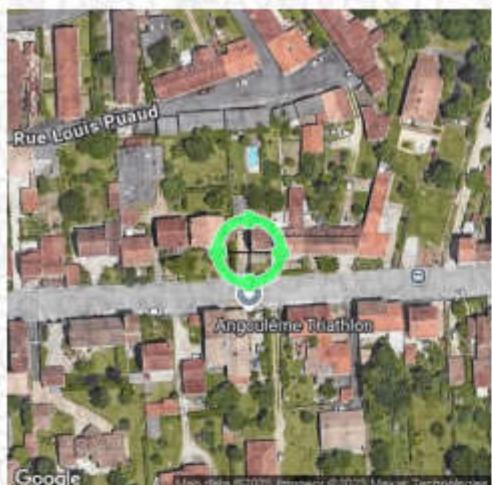
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
C3	AVOVENTES	Station service Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	77 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
C4	AVOVENTES	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)	239 m
D4		Atelier de Chaudronnerie et de tôlerie Chaudronnerie, tonnellerie	249 m
A3		S.A. SCHNEIDER ELECTRIC Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts, ...);Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	315 m
B4		Atelier de traitement de surface - Traitement des métaux Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	317 m
B4		Cle d'équipement automobiles Fabrication d'équipements électriques et électroniques automobiles;Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	340 m
E2		Station service Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	378 m
E2		Garage de mécanique automobiles Garages, ateliers, mécanique et soudure	423 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	SAS DIAG UP
Numéro de dossier	DIAGUP-0125-889VCG
Date de réalisation	14/01/2025

Localisation du bien	208 rue de Basseau 16000 ANGOULEME
Section cadastrale	DO 123
Altitude	61.53m
Données GPS	Latitude 45.651755 - Longitude 0.129604

Désignation du vendeur	AVOVENTES 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.

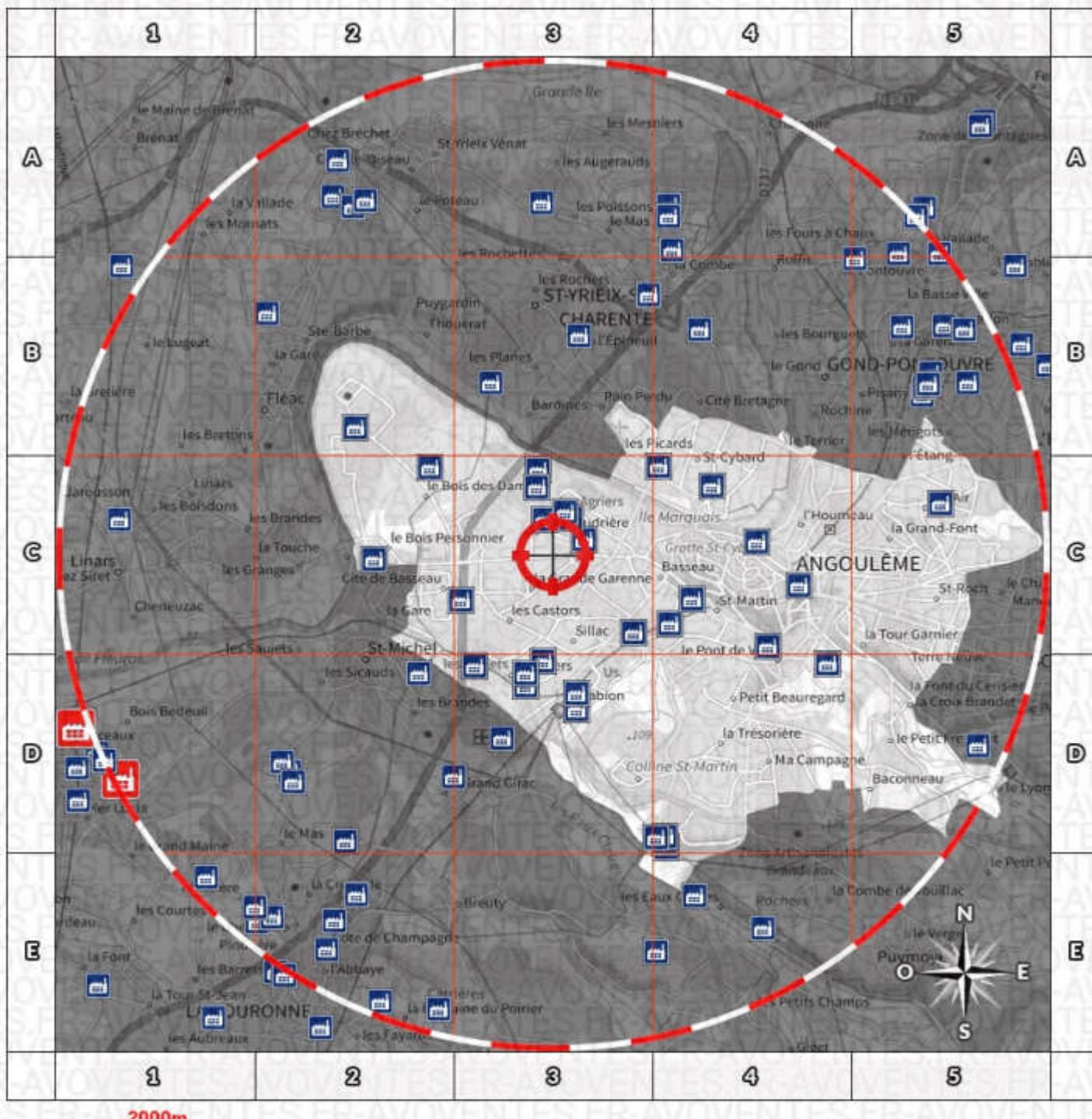
\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### SOMMAIRE

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

## Cartographie des ICPE

Commune de ANGOULEME (16000)



- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien

- Bovage de porc
- Bovage de bovin
- Bovage 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 ANGOULEME (16000)

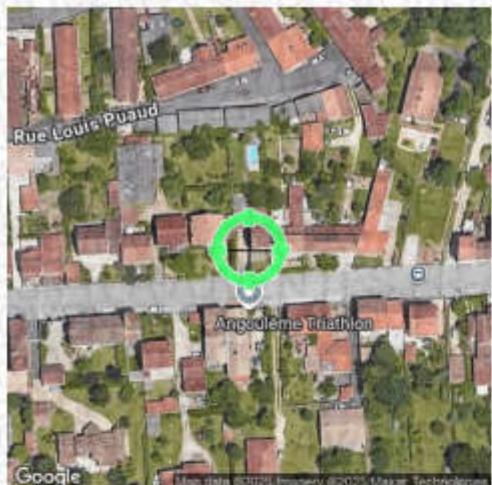
Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale		37 rue Jules Durandeau 16000 Angoulême	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		Z.E Ma Campagne 6 rue Robert Doisneau 16000 Angoulême	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		L'Ecopole Fregeneuil 16000 Angoulême	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		Z.E Ma Campagne 16000 Angoulême	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		Z.E Ma Campagne 5 rue Robert Doisneau 16000 Angoulême	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		Rue de Saint-Michel 16000 Angoulême	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale		Zone Industrielle des Agriers 16000 Angoulême	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		168, rue de Montmoreau 16000 Angoulême	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		Avenue Paul Vieille 16000 Angoulême	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		Rue Montaigne 16000 Angoulême	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		35, rue Jules Durandeau 16000 ANGOULEME	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		Z.E Ma Campagne 16000 Angoulême	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		Place du Champ de Mars 16000 Angoulême	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		69, Boulevard Besson Bey BP 323 16000 Angoulême	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		141, rue la Loire 16000 Angoulême	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		Avenue Paul Vieille 16000 Angoulême	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		Allée Joachim du Bellay 16000 ANGOULEME	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		Rue des Essarts 16000 ANGOULEME	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		14 rue de la Brigade Rac 16000 ANGOULEME	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		Z.I Les Agriers 16000 Angoulême	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale		19 rue de la Brigade Rac 16000 Angoulême	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		USINE DES AGRIERS 16000 Angoulême	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		USINE DU RABION FONDERIE ZI de Rabion 16000 Angoulême	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale		USINE DE SILLAC 16000 Angoulême	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		RUE DE L'INDUSTRIE 16470 Saint-Michel	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situés à moins de 5000m du bien</i>					
B2	Valeur Initiale	AVOVENTES	BP 1398 16000 Angoulême	En fin d'exploitation	Non Seveso
D3	Valeur Initiale		18-20, rue Chabaneix 16000 Angoulême	INCONNU	NON
D4	Valeur Initiale		ZE Ma Campagne 16000 Angoulême	En exploitation avec titre	Non Seveso
C5	Valeur Initiale		31, rue de Lunesse 16000 Angoulême	INCONNU	NON
C4	Valeur Initiale		9 rue de Bordeaux BP 315 16000 Angoulême	INCONNU	NON
C3	Valeur Initiale		24, rue des Bosquets 16000 ANGOULEME	INCONNU	NON
C3	Valeur Initiale		rue Antoine de Conflans 16000 ANGOULEME	INCONNU	Non Seveso
C4	Valeur Initiale		13 boulevard de la République 16000 Angoulême	INCONNU	Non Seveso
C4	Valeur Initiale		ZI 3, 152 rue Salvador Allende 16340 L'Isle-d'Espagnac	INCONNU	NON
C4	Valeur Initiale		rue de Saintes 16000 ANGOULEME	INCONNU	Non Seveso
C4	Valeur Initiale		3, Rue de Chicoutimi 16000 Angoulême	INCONNU	NON
C4	Valeur Initiale		58, Rue du Canada 16000 Angoulême	INCONNU	NON
C4	Valeur Initiale		352 rue de Périgueux 16000 ANGOULEME	INCONNU	Non Seveso
D3	Valeur Initiale		Rue Louis Pergaud ZI de Grelet 16000 Angoulême	En exploitation avec titre	Non Seveso
C4	Valeur Initiale		15, Bd de Bretagne 16000 ANGOULEME	INCONNU	NON
C3	Valeur Initiale		Impasse des Bosquets ZI des Agriers 16000 ANGOULEME	INCONNU	Non Seveso
D3	Valeur Initiale		ZI de Grelet rue Louis Pergaud 16000 Angoulême	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situés à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune ANGOULEME			

## 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	SAS DIAG UP
Numéro de dossier	DIAGUP-0125-889VCG
Date de réalisation	14/01/2025

Localisation du bien	208 rue de Basseau 16000 ANGOULEME
Section cadastrale	DO 123
Altitude	61.53m
Données GPS	Latitude 45.651755 - Longitude 0.129604

Désignation du vendeur	AVOVENTES 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 DO 123
------------	------------

### 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 Aérodromes

## 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  
208 rue de Basseau  
16000 ANGOULEME

Cadastre

DD 123

#### 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

oui  non

révisé

approuvé

date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

- L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

oui  non

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

révisé

approuvé

date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

#### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A<sup>1</sup>  
forte

zone B<sup>2</sup>  
forte

zone C<sup>3</sup>  
modérée

zone D<sup>4</sup>

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 82)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (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 quaternies A du code général des imôts (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 noter 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-d-exposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de ANGOULEME

#### Vendeur - Acquéreur

Vendeur

AVOVENTES AVOVENTES

Acquéreur

AVOVENTES AVOVENTES

Date

14/01/2025

Fin de validité

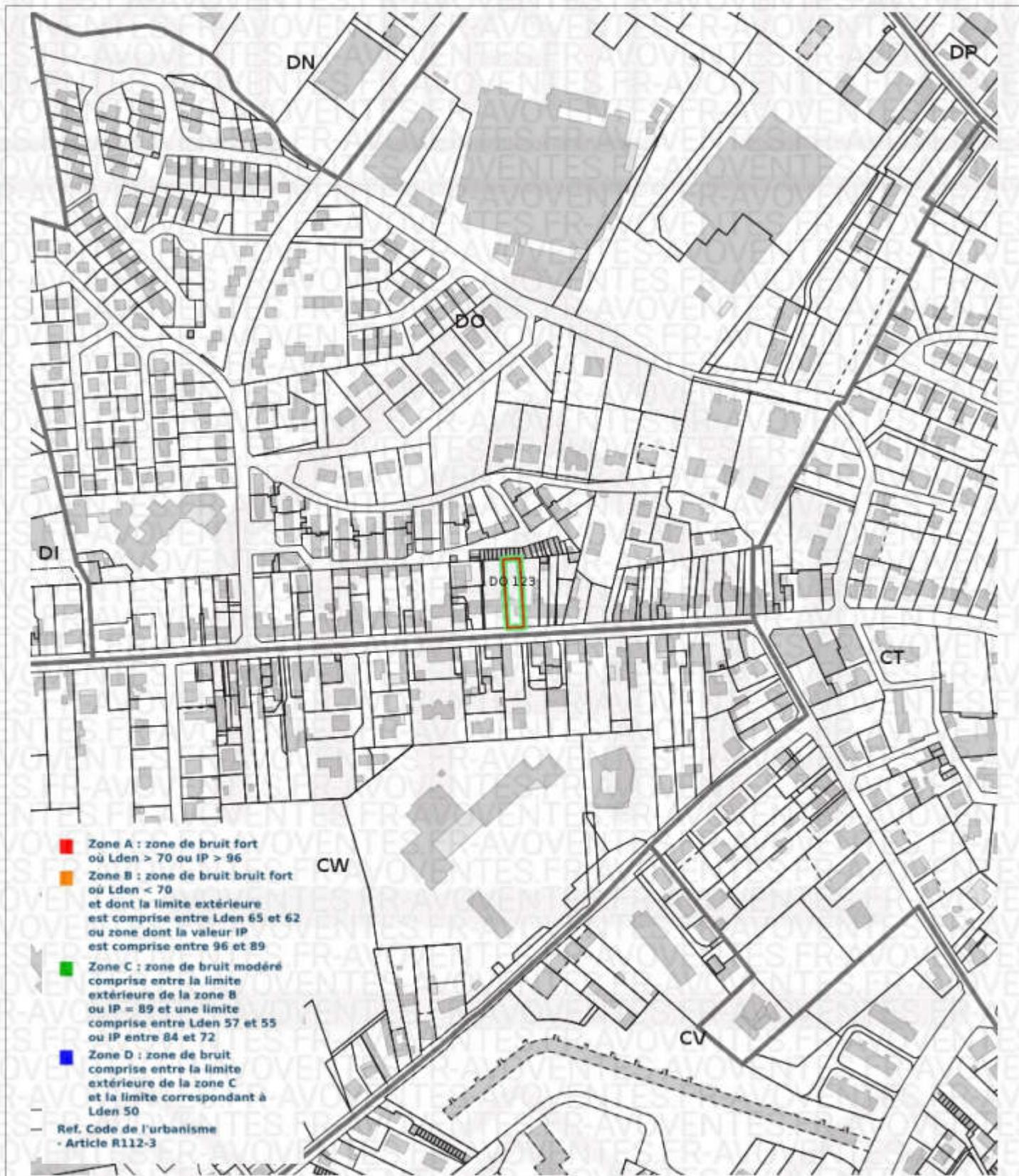
14/07/2025

Cet état, à remettre 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 état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique 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.naturalisks.com>  
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91160 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 Aérodromes



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

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

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

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

© DGAC 2004