ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

101 ROUTE DE LA SEINE 76430 SANDOUVILLE

Adresse: 101 Route de la Seine 76430 SANDOUVILLE
Coordonnées GPS: 49.496515, 0.314898
Cadastre: A 264

Commune: SANDOUVILLE
Code Insee: 76660

Reference d'édition: 3402474
Date d'édition: 22/10/2025

AVOVENTES



OLD : NON	PEB : NON	**0** BASIAS, **0** BASOL, **1** ICPE	RADON : niv. 1	SEISME : niv. 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif **OLD**	**NON**	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillement au titre de l'article R.125-23		
Informatif **PEB**	**NON**	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel **SEISME**	**OUI**	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel **RADON**	**OUI**	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels **Inondation**	**OUI**	Inondation Estuaire Nord de la Seine	Approuvé	01/07/2022
		Inondation Par submersion marine Estuaire Nord de la Seine	Approuvé	01/07/2022
PPR Miniers	**NON**	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques **Miniers**		
PPR Technologiques **Risque industriel**	**NON**	Risque industriel	Approuvé	17/10/2016
		Risque industriel Effet thermique ✓	Approuvé	17/10/2016
		Risque industriel Effet de surpression ✓	Approuvé	17/10/2016
		Risque industriel Effet toxique ✓	Approuvé	17/10/2016

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

https://www.info-risques.com/short/ **RPCXF**

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente 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.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
101 Route de la Seine	76430	SANDOUVILLE
A 264		

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** — oui [X] non [ ]
prescrit(1) [ ] anticipé(2) [ ] approuvé(3) [X] approuvé et en cours de révision(4) [ ] date **01/07/2022**
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: **Inondation**
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — oui [ ] non [X]
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui [ ] non [ ]

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS** — oui [ ] non [X]
prescrit(1) [ ] anticipé(2) [ ] approuvé(3) [ ] approuvé et en cours de révision(4) [ ] date
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — oui [ ] non [ ]
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui [ ] non [ ]

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES** — oui [ ] non [X]
prescrit(1) [ ] approuvé(3) [ ] approuvé et en cours de révision(4) [ ] date
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :
effet toxique [ ] effet thermique [ ] effet surpression [ ]
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement — oui [ ] non [ ]
L'immeuble est situé en zone de prescription — oui [ ] non [ ]
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés — oui [ ] non [ ]
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 ou au contrat de location(5) — oui [ ] non [ ]

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillement (OLD)

Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement — oui [ ] non [X]

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en
zone 1 très faible [X] zone 2 faible [ ] zone 3 modérée [ ] zone 4 moyenne [ ] zone 5 forte [ ]

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 — oui [ ] non [X]

Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) — oui [ ] non [X]

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

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* — oui [ ] non [ ]
*naturelle, minière ou technologique

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 — oui [ ] non [X]
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. — oui [ ] non [X]
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans [ ] compris entre 30 et 100 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 [ ]

Documents à fournir obligatoirement

[X] Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire
[X] Un extrait du règlement concernant le bien
[X] La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

vendeur	Date / Lieu	acquéreur
Signat	Le, 22/10/2025 Fait à SANDOUVILLE	Signature:

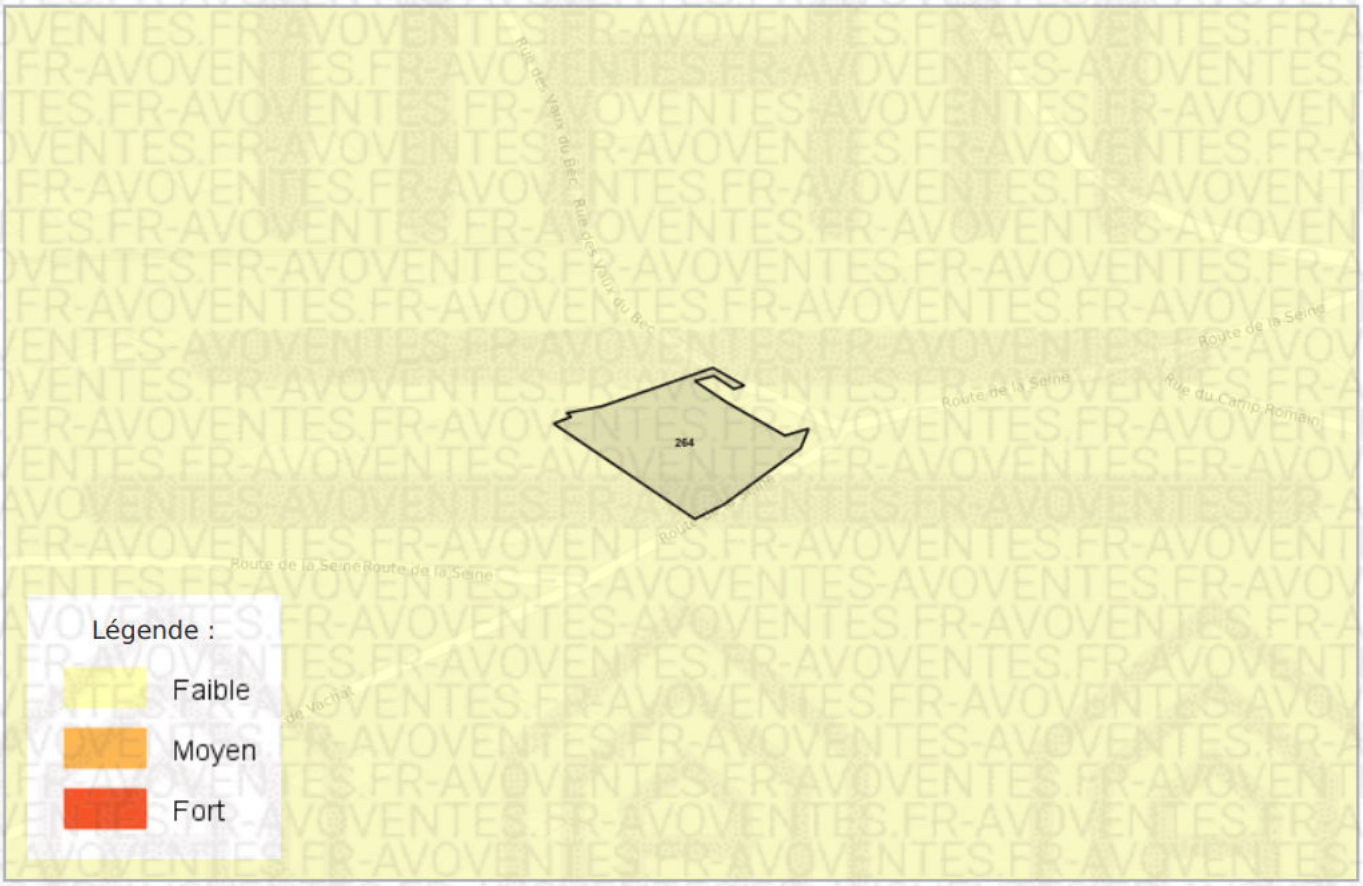
AVOVENTES

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

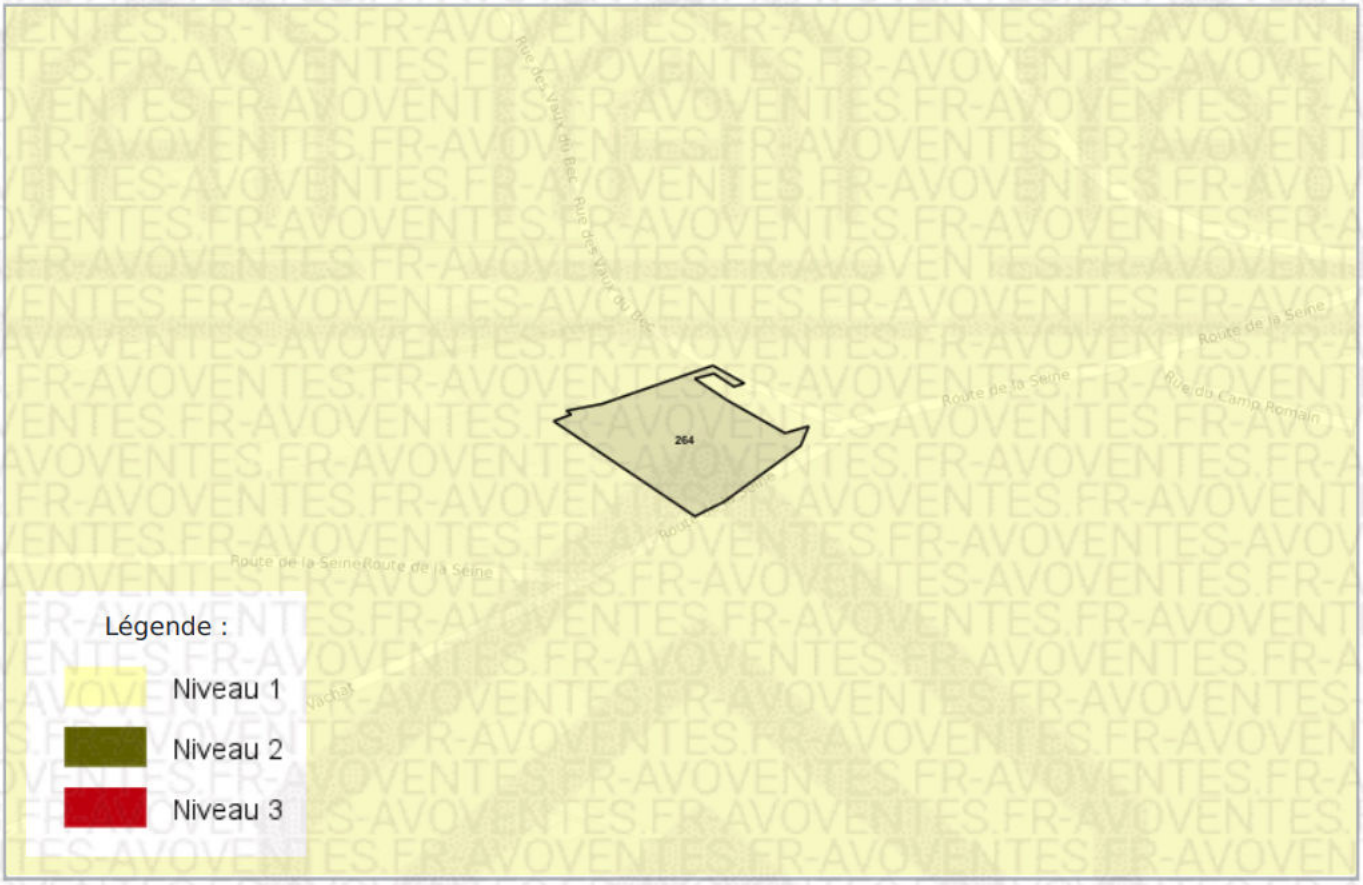
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



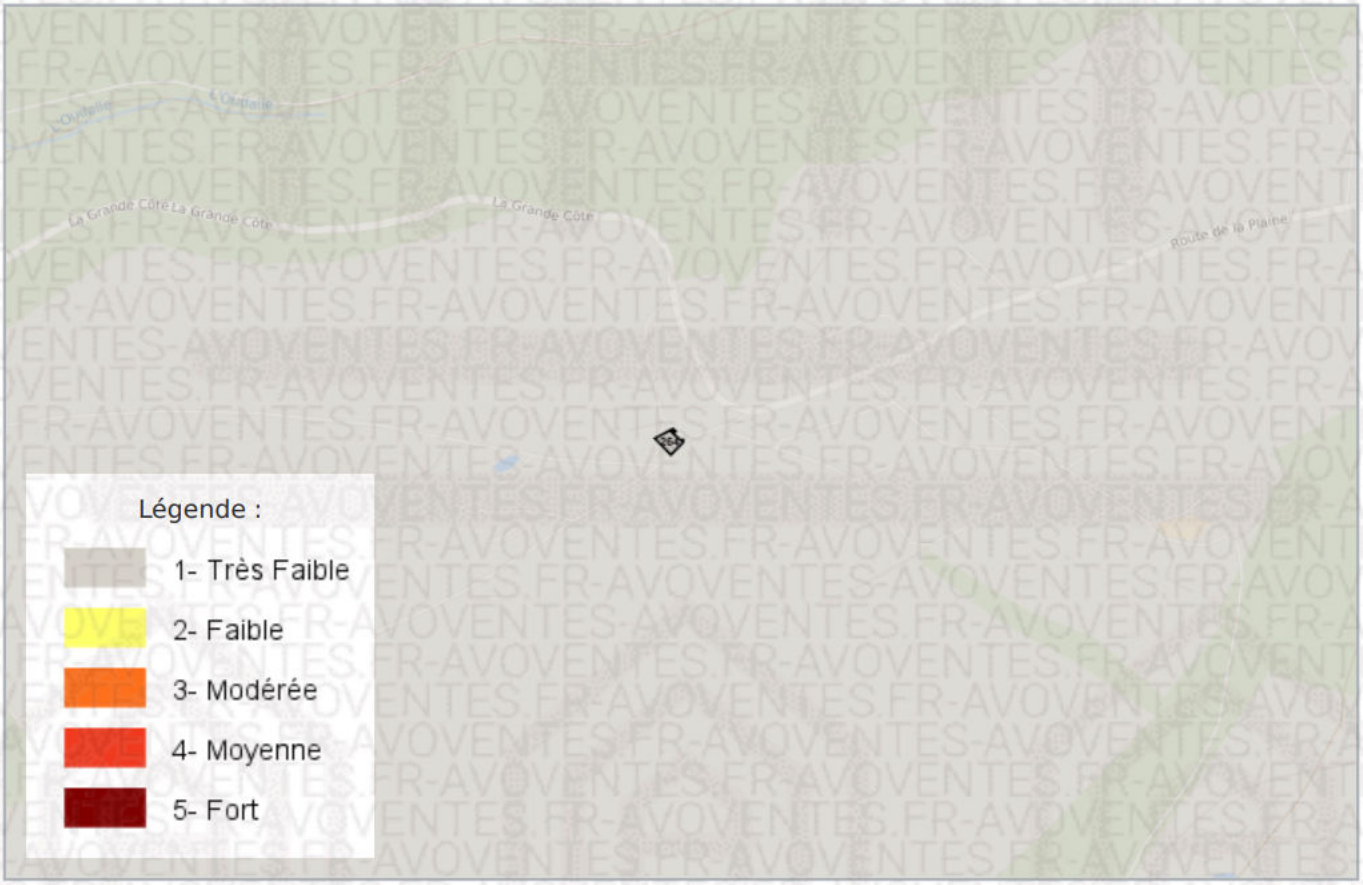
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



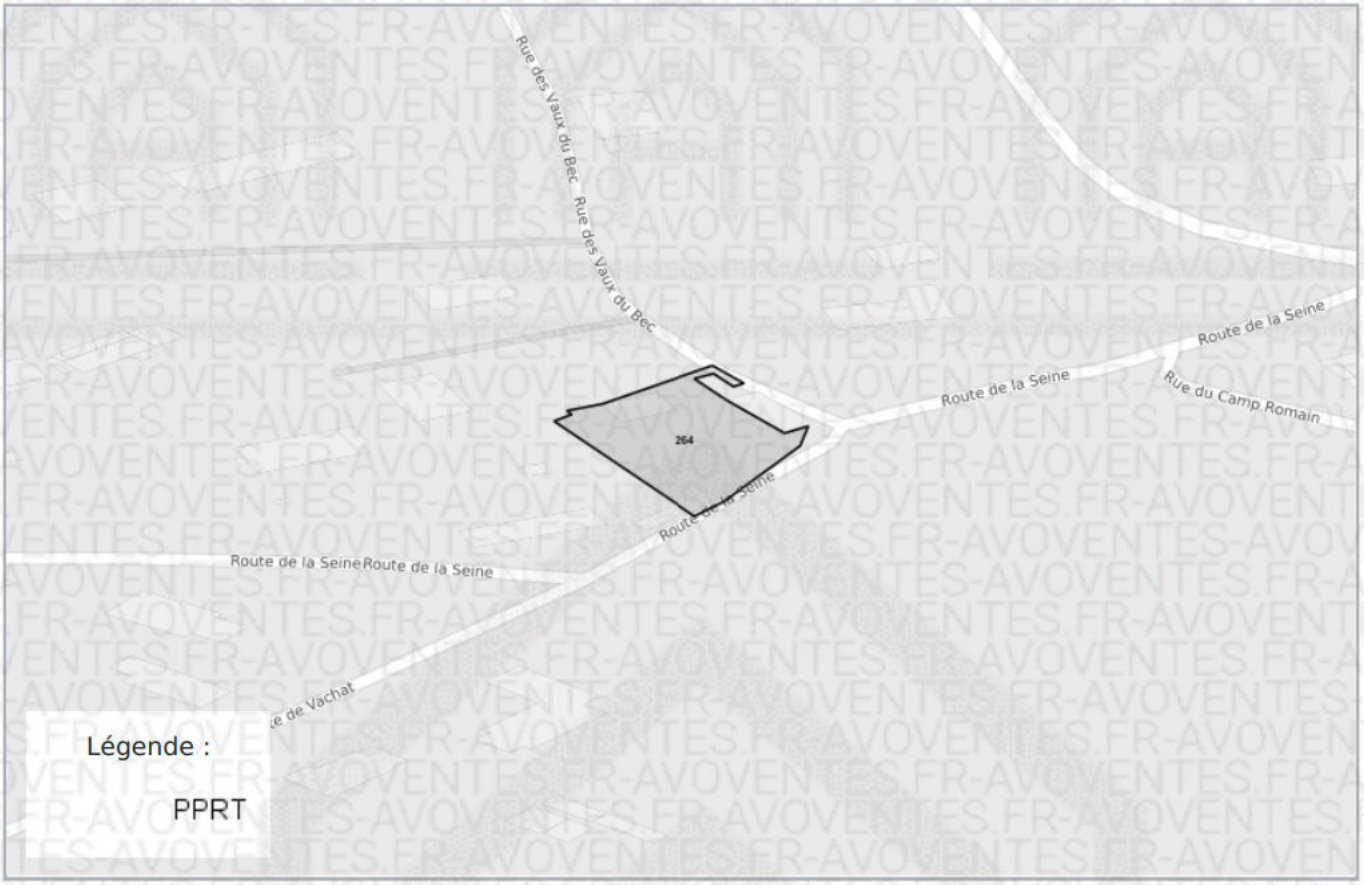
RADON



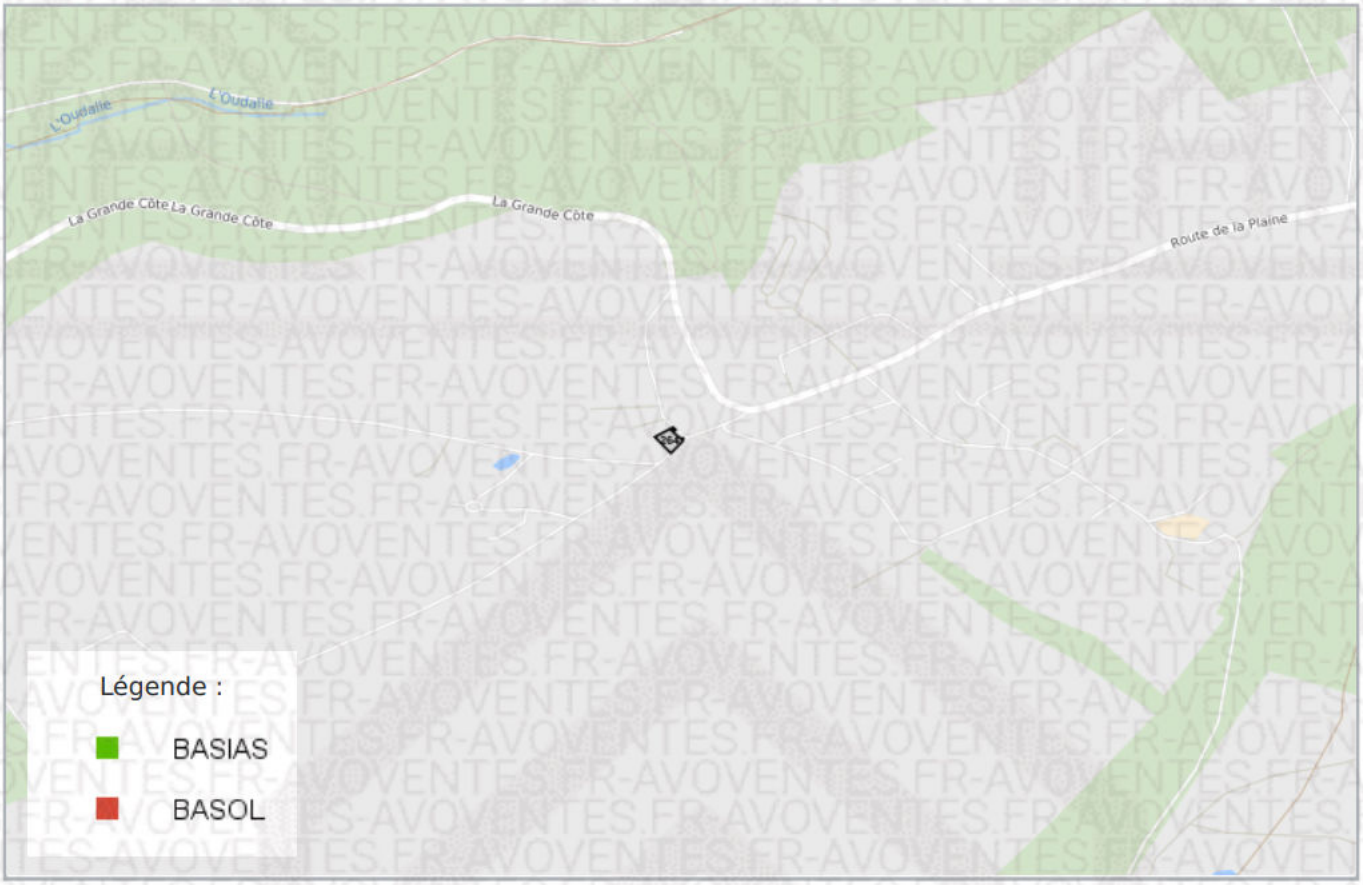
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



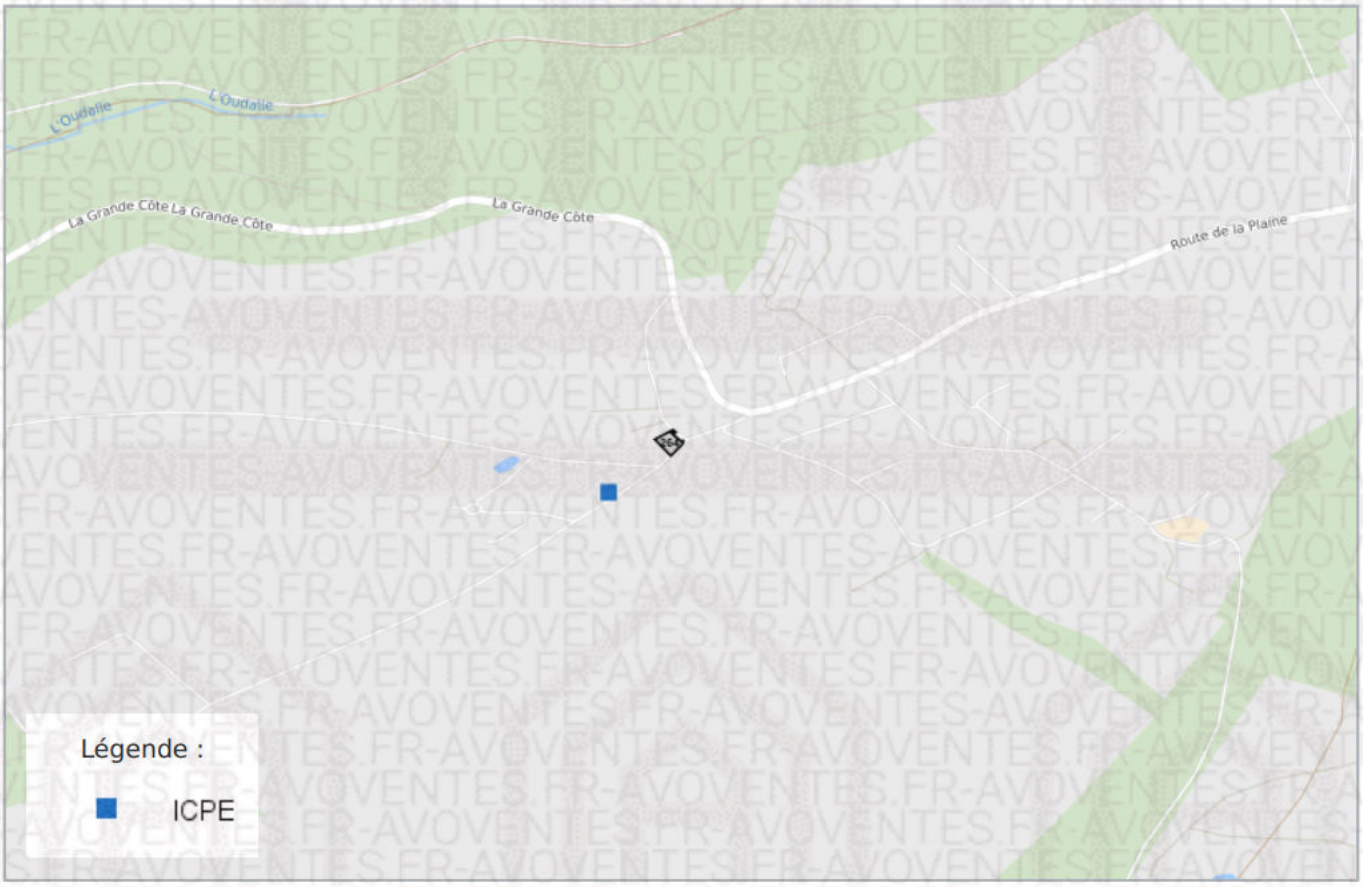
PPR TECHNOLOGIQUE



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



Etat des nuisances sonores aériennes

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, à remplir par le vendeur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic 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.

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	code postal **ou** Insee	**commune**
101 Route de la Seine	76430	SANDOUVILLE

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** X

révisé ☐ **approuvé** ☐ date

[1] **Si oui,** nom de l'aérodrome:

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [2] **oui** ☐ **non** ☐

[2] **Si oui,** les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** [1] **oui** ☐ **non** ☐

révisé ☐ **approuvé** ☐ date

[1] **Si oui,** nom de l'aérodrome:

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

> L'immeuble se situe dans unezone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A [1]	**zone B** [2]	**zone C** [3]	**zone D** [4]
très forte ☐	forte ☐	modérée ☐	faible ☐

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

[3] (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi 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 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code 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.

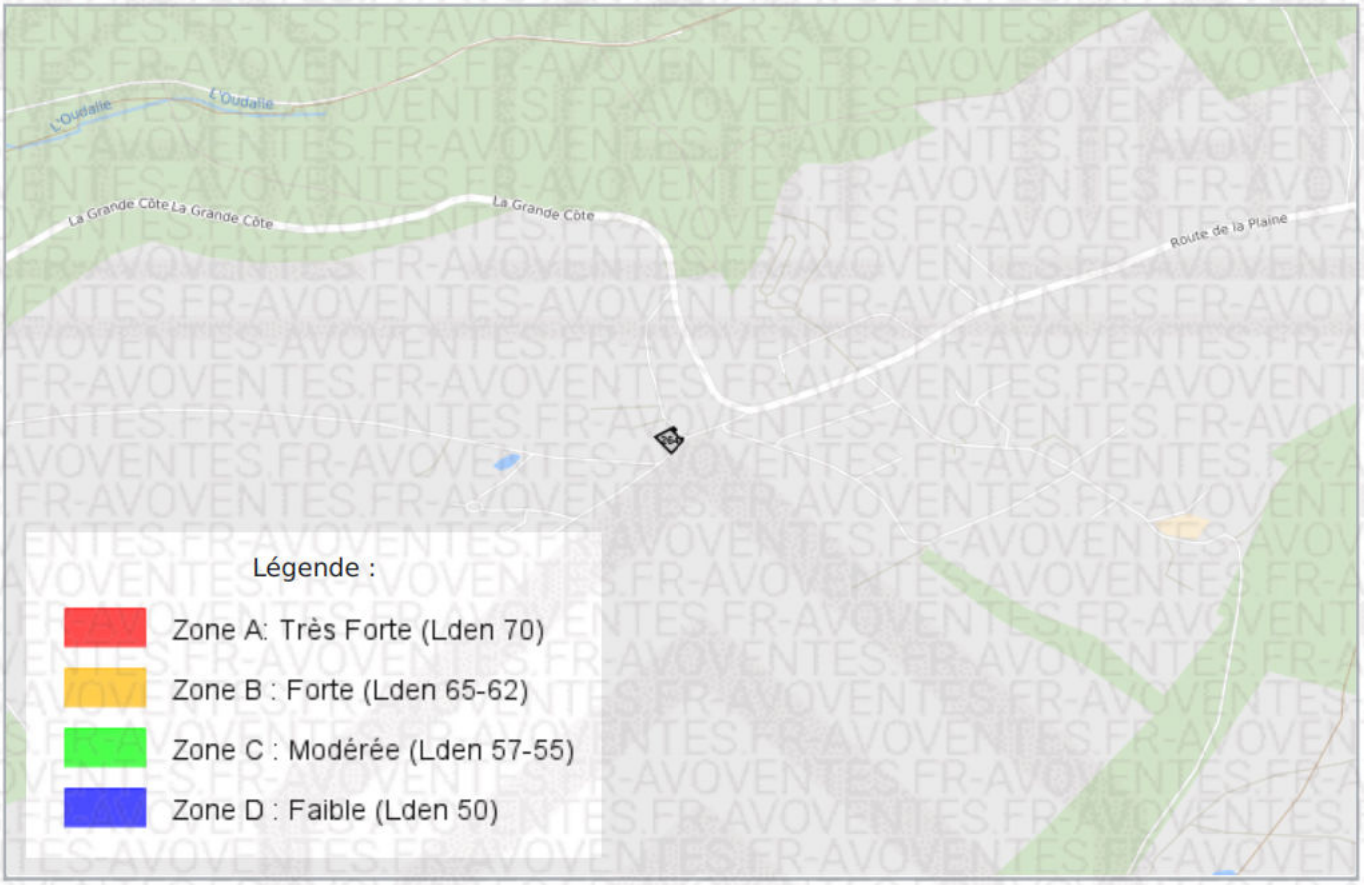
Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prisent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: https://www.geoportail.gouv.fr/

vendeur	date / lieu	**acquéreur**
	22 octobre 2025 / SANDOUVILLE	

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES **S**ITES **I**NDUSTRIELS ET **A**CTIVITÉS DE **S**ERVICES

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3864479 TOTAL CIE FRANCAISE DE RAFFINAGE Zone industrielle Route Industrielle EST SANDOUVILLE	**SSP3864480** ERAMET / ex SLN (SA Le Nickel) Zone industrielle portuaire Est, BP 101 SANDOUVILLE
SSP3864481 TROUVAY ET CAUVIN Zone industrielle Est, au sud du canal de Tancarville SANDOUVILLE	**SSP3864489** PERE ET FILS (Entreprise) Zone industrielle Est SANDOUVILLE
SSP3864490 BARIAU- DUBUS Zone industrielle n° 2 SANDOUVILLE	**SSP3864491** SAMIA - Sté Auxiliaire de Matériel Industriel et Accessoires SANDOUVILLE
SSP3864482 SEEE (Sté d'Etudes Et d'Entreprises) / ex SA Ets Michel LASSARAT route alizés des, ZI Est SANDOUVILLE	**SSP3865134** ERAMET Zone industrielle portuaire du Havre SANDOUVILLE
SSP3864487 AIR LIQUIDE (L') Zone industrielle Est SANDOUVILLE	**SSP3865031** TERUCRIE SANDOUVILLE
SSP3865032 BUTTERCUP, ex PRODUCTION REGIONALE ET ARTISANALE DE SALAISON ET DE TRAITEUR - SALAISON DES GOURMETS Parc des Alizés SANDOUVILLE	**SSP3864483** SOCMA SANDOUVILLE
SSP3864494 UNION INDUSTRIELLE ET D'ENTREPRISE Zone industrielle Est, lot n° 21 SANDOUVILLE	**SSP3864495** CRESSENT Route nationale 182 SANDOUVILLE

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES **SOL**

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS **C**LASSÉES POUR LA **P**ROTECTION DE L'**E**NVIRONNEMENT

PARC DES ALIZES PORTES 1 ET 2 - ZI PORTUAIRE 76430 Sandouville — *98 mètres*

EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES - CLEMESSY SERVICES	Réparation et installation de machines et d'équipements *https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100008885*

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Seine-Maritime
Commune : SANDOUVILLE

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

101 Route de la Seine
76430 SANDOUVILLE

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases **OUI** ou **NON**
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	◯ OUI ◯ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/06/2021	29/06/2021	26/07/2021	01/08/2021	◯ OUI ◯ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/06/2021	26/06/2021	26/07/2021	01/08/2021	◯ OUI ◯ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/06/2021	02/06/2021	21/06/2021	09/07/2021	◯ OUI ◯ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	◯ OUI ◯ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/12/1993	24/12/1993	11/01/1994	15/01/1994	◯ OUI ◯ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/06/1993	14/06/1993	20/08/1993	03/09/1993	◯ OUI ◯ NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	◯ OUI ◯ NON

Etabli le :

22/10/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : **www.georisques.gouv.fr**