

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 commande* par Media Immo
Pour le compte de VIELPEAU, MARGUERITTE, LEFORT, CORNILLE
Numéro de dossier
Date de réalisation 04/08/2026

Localisation du bien 37 rue Saint Gabriel
14000 CAEN
Section cadastrale 000 IK 154, 000 IK 157
Altitude 36.6m
Données GPS Latitude 49.187497 - Longitude -0.378417

Désignation du vendeur VINCI IMMOBILIER NORD EST
Désignation de l'acquéreur

* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **VIELPEAU, MARGUERITTE, LEFORT, CORNILLE** soient exactes.

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 Débroussaillage			NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 10/08/2021	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par submersion marine	Approuvé le 10/08/2021	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises	Approuvé	NON EXPOSÉ	-

INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

-	Inondation	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Inondation par remontées de nappes naturelles	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Inondation par submersion marine	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Inondation zones marécageuses	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	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	-
-	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-

⁽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 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° NC

du 22/11/2017

mis à jour le 19/10/2018

Adresse de l'immeuble

37 rue Saint Gabriel
14000 CAEN

Cadastre

000 IK 154, 000 IK 157

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** ☐
- > 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** ☐ **zone 2** ☒ **zone 3** ☐ **zone 4** ☐ **zone 5** ☐
 très faible faible modérée moyenne 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	VINCI IMMOBILIER NORD EST	
Acquéreur		
Date	04/08/2026	Fin de validité 04/02/2027

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.nota-risques-urba.fr/>
© 2026 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 : Calvados
Adresse de l'immeuble : 37 rue Saint Gabriel 14000 CAEN
En date du : 04/08/2026

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
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	☐
Inondations et coulées de boue	14/02/1990	16/02/1990	16/03/1990	23/03/1990	☐
Inondations et coulées de boue	10/01/1993	18/01/1993	23/06/1993	08/07/1993	☐
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	☐
Inondations et coulées de boue	04/08/1999	04/08/1999	21/07/2000	01/08/2000	☐
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Inondations et coulées de boue	09/05/2000	09/05/2000	21/07/2000	01/08/2000	☐
Inondations et coulées de boue	05/01/2001	07/01/2001	12/02/2001	23/02/2001	☐
Inondations et coulées de boue	02/06/2002	02/06/2002	29/10/2002	09/11/2002	☐
Inondations et coulées de boue	01/06/2003	01/06/2003	03/10/2003	19/10/2003	☐
Inondations et coulées de boue	25/06/2006	25/06/2006	19/12/2006	04/01/2007	☐
Inondations et coulées de boue	22/07/2013	22/07/2013	10/09/2013	13/09/2013	☐
Mouvements de terrain	22/07/2013	22/07/2013	21/11/2013	23/11/2013	☐
Inondations et coulées de boue	08/08/2014	08/08/2014	02/10/2014	04/10/2014	☐
Inondations et coulées de boue	12/06/2015	12/06/2015	02/10/2015	08/10/2015	☐
Inondations et coulées de boue	29/04/2018	01/05/2018	26/06/2018	05/07/2018	☐
					☐

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 : VINCI IMMOBILIER NORD EST

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 : Calvados

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

Commune : CAEN

Parcelles : 000 IK 154, 000 IK 157

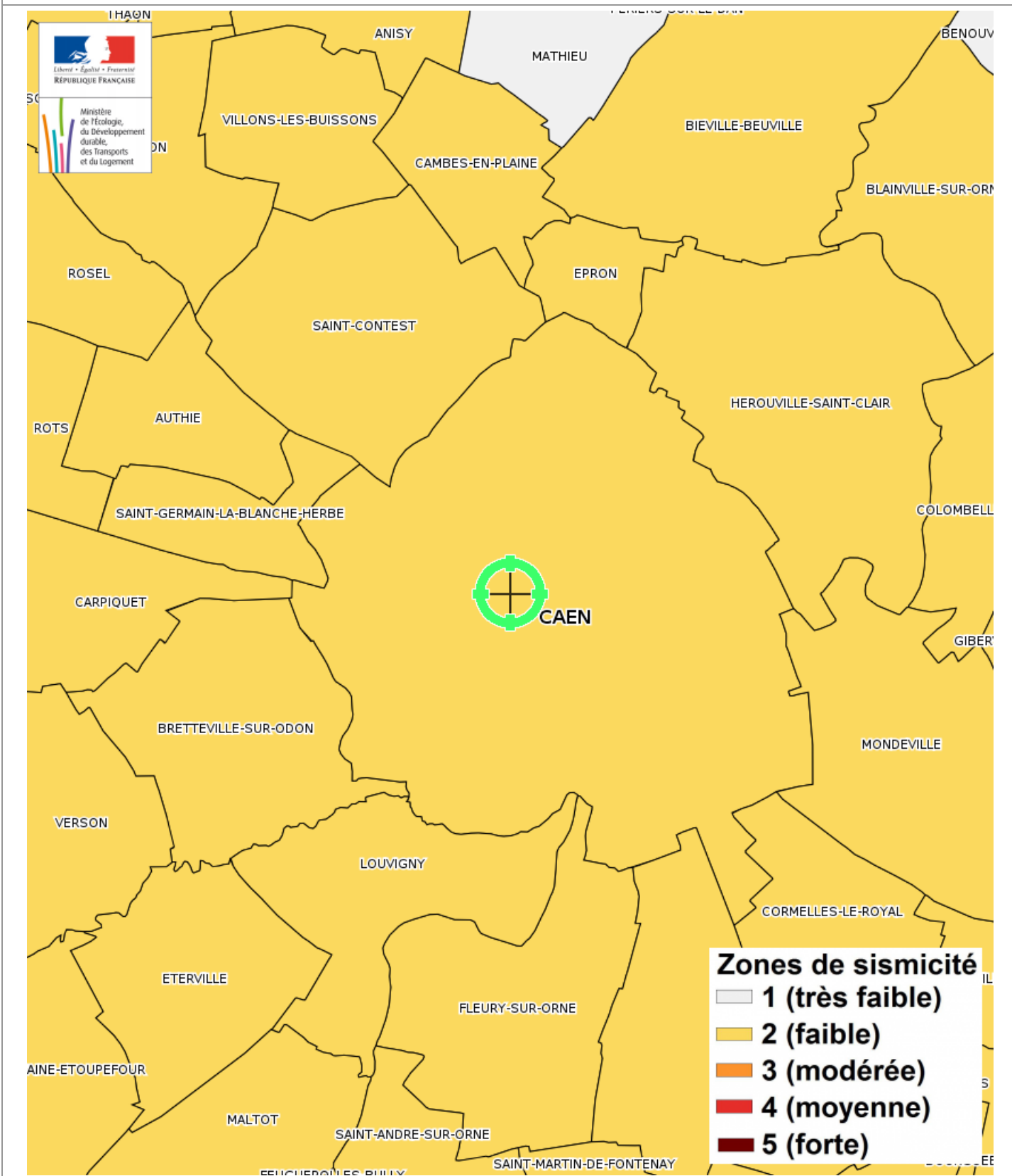


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Calvados

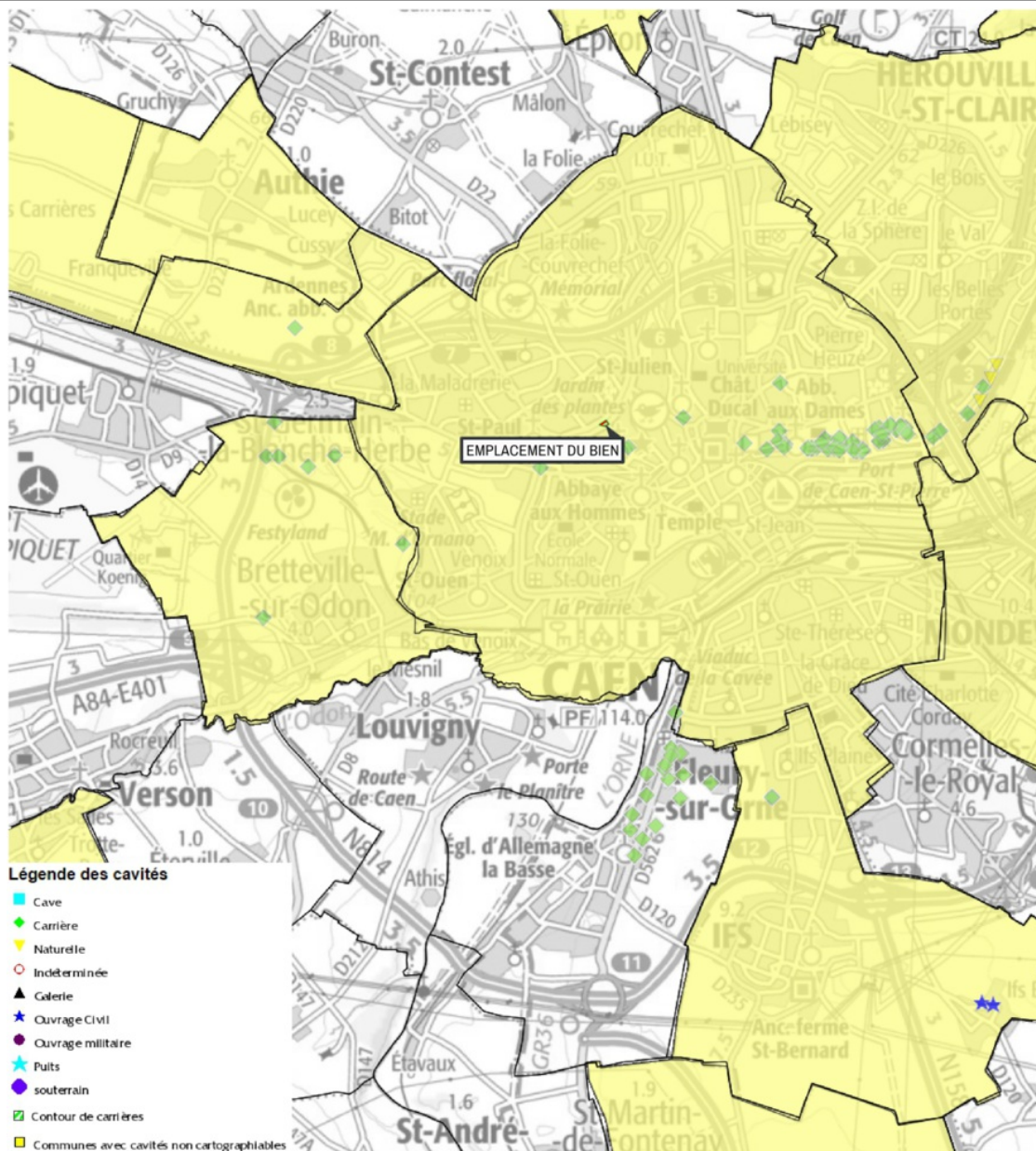
Commune : CAEN

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Carte

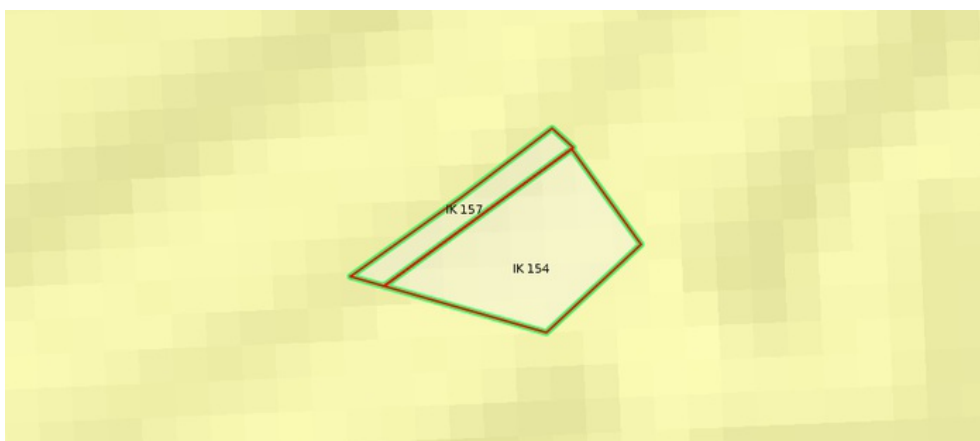
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

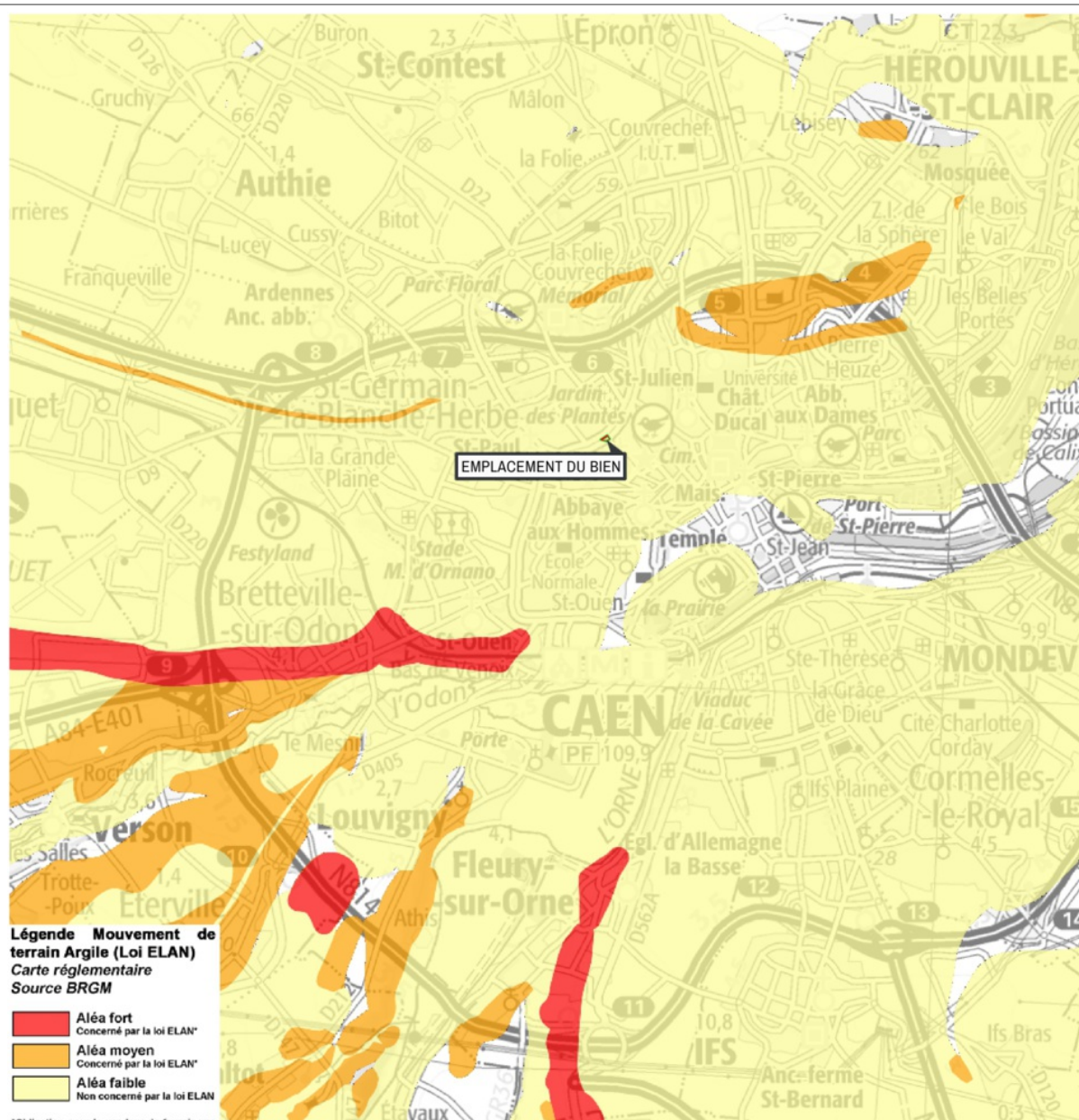


Légende des cavités

- Cave
- ◆ Carrière
- ▲ Naturelle
- Indéterminée
- ▲ Galerie
- ★ Ouvrage Civil
- ★ Ouvrage militaire
- ★ Puits
- souterrain
- ☑ Contour de carrières
- Communes avec cavités non cartographiées (cavités confidentielles - sites archéologiques, sites protégés - cavités mal localisées)

Carte

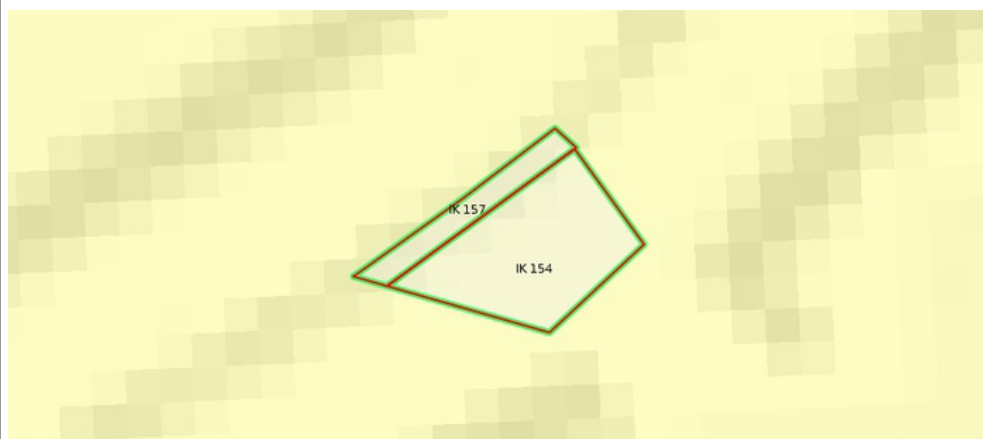
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) applicable à partir du 01/07/2026



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

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



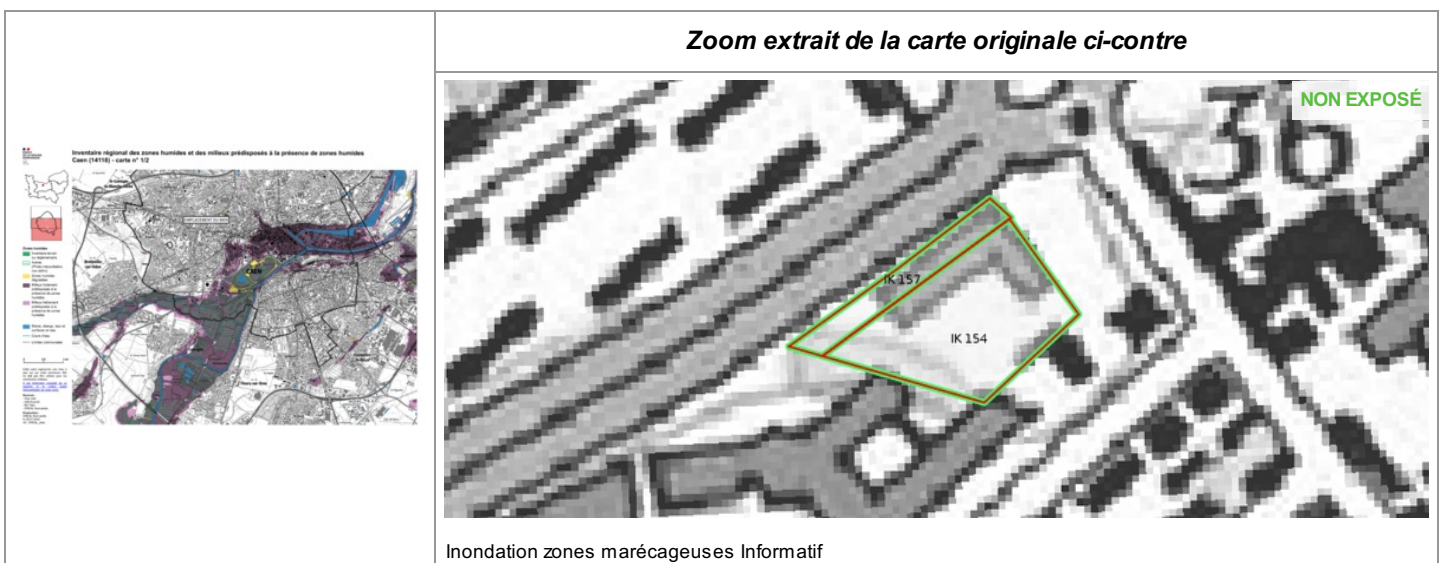
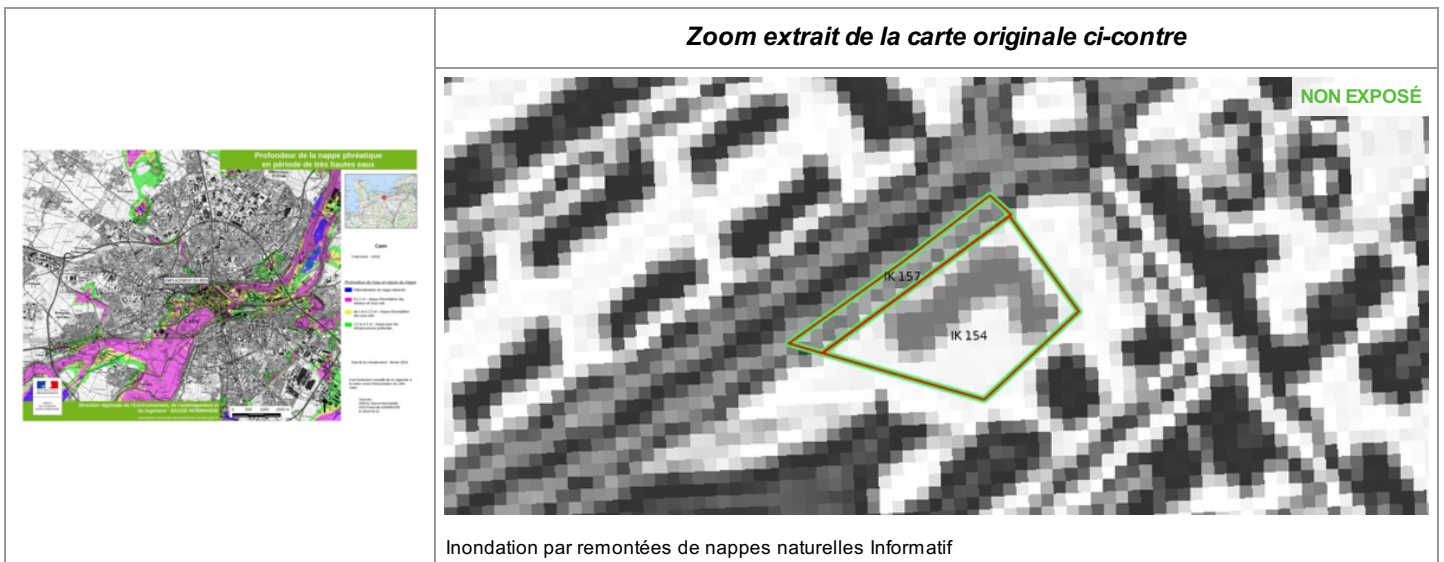
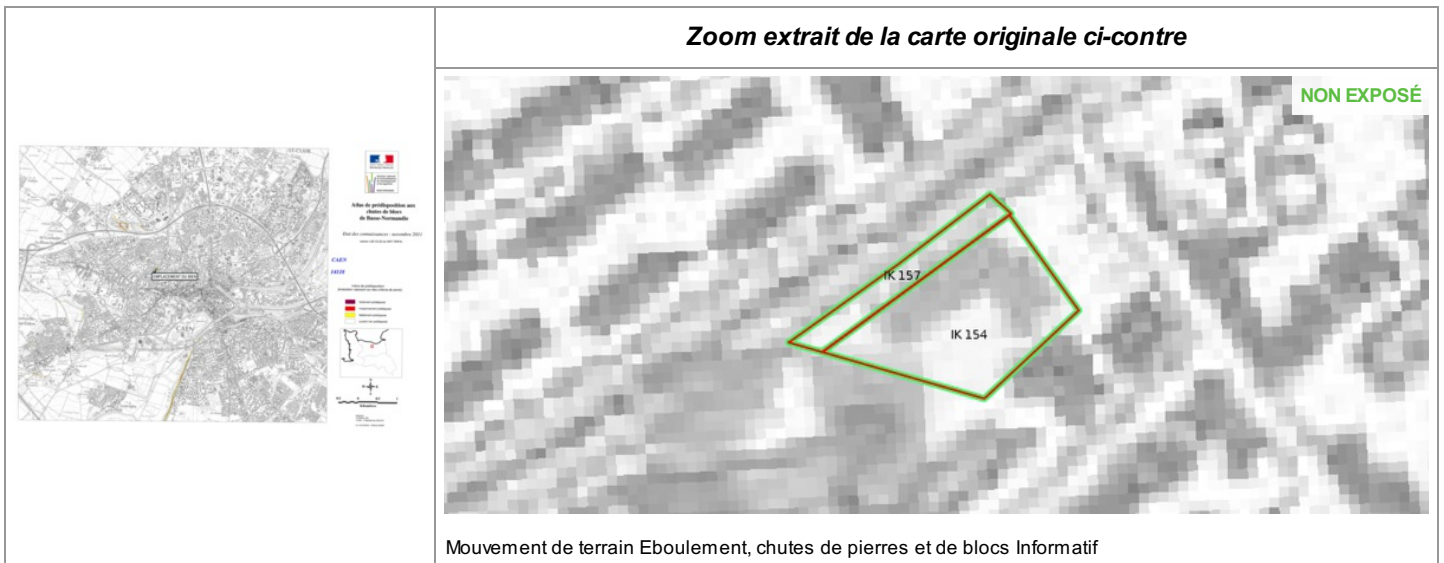
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

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

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

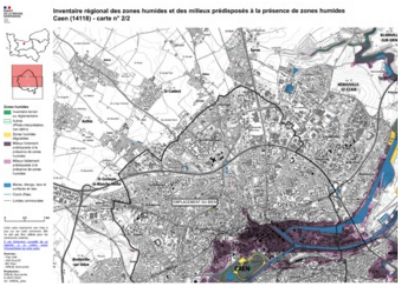
Annexes

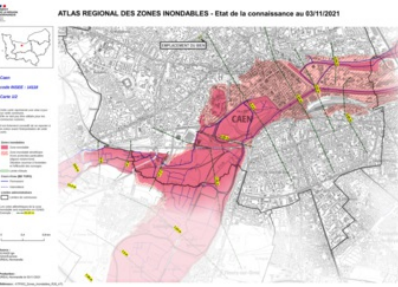
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Annexes

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

 Inventaire régional des zones humides et des milieux protégés à la présence de zones humides Caen (14178) - Carte n° 23	Zoom extrait de la carte originale ci-contre  NON EXPOSÉ Inondation zones marécageuses Informatif
---	---

 ATLAS REGIONAL DES ZONES INONDABLES - Etat de la connaissance au 03/11/2021	Zoom extrait de la carte originale ci-contre  NON EXPOSÉ Inondation Informatif
---	---

 ATLAS REGIONAL DES ZONES INONDABLES - Etat de la connaissance au 03/11/2021	Zoom extrait de la carte originale ci-contre  NON EXPOSÉ Inondation Informatif
---	--

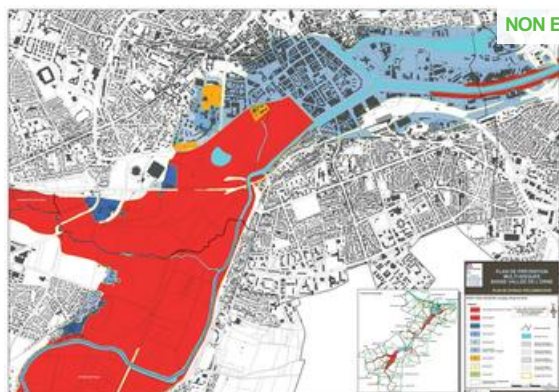
Annexes

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

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par submersion marine Informatif



NON EXPOSÉ

Inondation par crue Approuvé le 10/08/2021
Inondation par submersion marine Approuvé le 10/08/2021
Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises
Approuvé

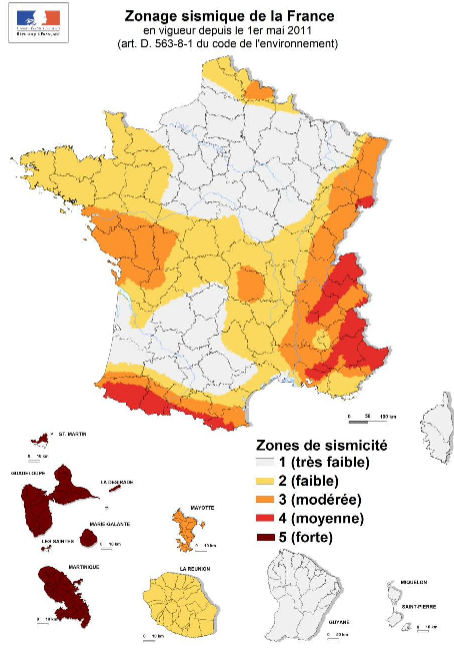
Annexes

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 Zone5	
		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 parasismiques 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 DU CALVADOS

ARRETE PREFECTORAL

**fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs
et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs**

**LE PRÉFET DU CALVADOS
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 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° 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 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 l'arrêté préfectoral du 29 mars 2011 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, modifié par les arrêtés préfectoraux des 15 septembre 2011, 23 décembre 2011 et 03 décembre 2012 ;

VU l'arrêté préfectoral portant approbation du plan d'exposition aux risques de Mouvement de terrain de Trouville Villerville Cricqueboeuf du 04 mai 1990 ;

VU les arrêtés préfectoraux portant approbation du plan d'exposition aux risques de Mouvement de terrain des falaises des vaches noires du 28 juin 1993 et du plan de prévention des risques de Mouvement de terrain des falaises des vaches noires pour la commune de Gonneville-sur-Mer du 13 février 1997 ;

VU les arrêtés préfectoraux portant approbation du plan de prévention des risques de Mouvement de terrain du Mont Canisy et de son versant nord des 20 décembre 2002 et 23 novembre 2007 ;

VU l'arrêté préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la basse vallée de l'Orne du 10 juillet 2008 ;

VU l'arrêté préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques miniers du bassin de Soumont-Saint-Quentin du 06 janvier 2009 ;

VU l'arrêté préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation des vallées de la Touques moyenne et de l'Orbiquet du 05 mars 2010 ;

VU l'arrêté inter-préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation des vallées du Noireau et de la Vère du 22 octobre 2012 ;

Annexes

Arrêtés

2

VU l'arrêté préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques technologiques de la société EPC France (ex Nitrobickford) de Boulon du 03 avril 2013 ;

VU l'arrêté préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques technologiques de la société Dépôts de Pétroles Côtiers du 14 avril 2015 ;

VU l'arrêté inter-préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la basse vallée de la Touques du 03 mars 2016 ;

VU l'arrêté préfectoral portant prescription du plan de prévention des risques d'effondrement des terrains des anciennes mines de fer de May-sur-Orne du 14 janvier 2005 ;

VU l'arrêté préfectoral portant prescription du plan de prévention des risques miniers sur le bassin houiller de Littry du 14 avril 2009 ;

VU l'arrêté préfectoral portant prescription du plan de prévention des risques de Mouvement de terrain de Port-en-Bessin-Huppain et Commes du 22 avril 2011 ;

VU l'arrêté préfectoral portant prescription du plan de prévention des risques littoraux de l'estuaire de la Dives du 04 avril 2016 ;

VU l'arrêté préfectoral portant prescription du plan de prévention des risques littoraux du Bessin du 04 avril 2016 ;

VU l'arrêté préfectoral portant prescription du plan de prévention multi-risques de la Basse Vallée de l'Orne du 20 mai 2016 ;

VU l'arrêté préfectoral prescrivant la révision du plan de prévention des risques de Mouvement de terrain de Trouville Villerville Cricqueboeuf du 08 août 2016 ;

VU l'arrêté préfectoral du 15 mai 2017 portant délégation de signature à Monsieur Laurent Mary, directeur départemental des territoires et de la mer ;

SUR PROPOSITION du directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} – L'arrêté préfectoral du 29 mars 2011 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, modifié par les arrêtés préfectoraux des 15 septembre 2011, 23 décembre 2011 et 03 décembre 2012, est abrogé.

ARTICLE 2 – L'obligation d'information prévue au I et au II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté. Ces communes sont listées conformément à l'article R. 125-23 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 – Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées, ils sont également consultables en ligne sur le site des services de l'État dans le Calvados : www.calvados.gouv.fr.

Annexes

Arrêtés

3

ARTICLE 4 – L'obligation d'information prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes pour lesquelles un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle ou technologique est intervenu. Les arrêtés sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées.

ARTICLE 5 – Une copie du présent arrêté avec la liste des communes visées à l'article 2 est adressée aux maires des communes intéressées et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Calvados.

Le présent arrêté sera accessible sur le site internet des services de l'État dans le Calvados.
Il en sera de même à chaque mise à jour ou complément.

ARTICLE 6 – La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté mentionnant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R. 125-25 du code de l'environnement. Le dossier communal pourra être consulté en mairie, à la DDTM et sur le site des services de l'État dans le Calvados : www.calvados.gouv.fr. Il comprendra :

- * la liste des risques naturels prévisibles, des risques technologiques et des risques miniers auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- * la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer
- * la cartographie des zones exposées ou réglementées
- * le niveau de sismicité de la commune

ARTICLE 7 – Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, la directrice de cabinet, les Sous-Préfets d'arrondissements, le directeur des collectivités locales et de l'environnement de la préfecture, le directeur départemental des Territoires et de la Mer et les maires des communes du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

CAEN, le 22 NOV. 2017

Le Directeur Départemental

Laurent MARY

Annexes

Arrêtés



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CALVADOS

ARRETE PREFECTORAL

modifiant l'arrêté du 22 novembre 2017 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

**LE PRÉFET DU CALVADOS
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 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 code de la santé publique, notamment les articles L 1333-22 et R 1333-29 ;

VU le code minier, notamment l'article L.174-5 ;

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 départements ;

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

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols ;

VU le décret n°2017-1756 du 26 décembre 2017 portant modification des limites territoriales de cantons, d'arrondissements et de départements dans la Manche et le Calvados

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

VU les arrêtés préfectoraux du 22 novembre 2017 et du 5 janvier 2018 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 ;

VU l'arrêté préfectoral du 4 mai 1990 portant approbation du plan d'exposition aux risques de mouvement de terrain de Trouville Villerville Criqueboeuf ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 juin 1993 portant approbation du plan d'exposition aux risques naturels prévisibles pour les communes d'Houlgate, Auberville et Villers sur Mer ;

VU l'arrêté préfectoral du 13 février 1997, portant approbation du plan de prévention des risques du mouvement de terrain pour la commune de Gonneville sur Mer ;

VU les arrêtés préfectoraux du 20 décembre 2002 et du 23 novembre 2007 portant approbation du plan de prévention des risques de Mouvement de terrain du Mont Canisy et de son versant nord ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2008 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la basse vallée de l'Orne ;

VU l'arrêté préfectoral du 6 janvier 2009 portant approbation du plan de prévention des risques miniers du bassin de Soumont-Saint-Quentin ;

Annexes

Arrêtés

2

VU l'arrêté préfectoral du 5 mars 2010 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation des vallées de la Touques moyenne et de l'Orbiquet ;

VU l'arrêté inter-préfectoral du 22 octobre 2012 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation des vallées du Noireau et de la Vère ;

VU l'arrêté préfectoral du 3 avril 2013 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques de la société EPC France (ex Nitrobickford) de Boulon ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 avril 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques de la société Dépôts de Pétroles Côtiers ;

VU l'arrêté inter-préfectoral du 3 mars 2016 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la base vallée de la Touques ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 janvier 2005 portant prescription du plan de prévention des risques d'effondrement des terrains des anciennes mines de fer de May-sur-Orne ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 avril 2009 portant prescription du plan de prévention des risques miniers sur le bassin houiller de Littry ;

VU l'arrêté préfectoral du 22 avril 2011 portant prescription du plan de prévention des risques de mouvement de terrain de Port-en-Bessin-Huppain et Commes ;

VU l'arrêté préfectoral du 4 avril 2016 portant prescription du plan de prévention des risques littoraux de l'estuaire de la Dives ;

VU l'arrêté préfectoral du 4 avril 2016 portant prescription du plan de prévention des risques littoraux du Bessin ;

VU l'arrêté préfectoral du 20 mai 2016 portant prescription du plan de prévention multi-risques de la Basse Vallée de l'Orne ;

VU l'arrêté préfectoral du 8 août 2016 prescrivant la révision du plan de prévention des risques de mouvement de terrain de Trouville Villerville Cricqueboeuf ;

VU l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2018 constatant le retrait de la commune de Pont-Farcy de la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau ;

VU l'arrêté préfectoral du 22 mars 2018 portant délégation de signature à Monsieur Laurent Mary, directeur départemental des territoires et de la mer ;

SUR PROPOSITION du directeur départemental des Territoires et de la Mer du Calvados,

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} – La liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs annexée aux arrêtés préfectoraux du 22 novembre 2017 et du 5 janvier 2018 est remplacée par la liste annexée au présent arrêté.

ARTICLE 2 – L'obligation d'information prévue au I et au II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté. Ces communes sont listées conformément à l'article R. 125-23 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 – Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairies concernées, ils sont également consultables en ligne sur le site de la préfecture du Calvados : www.calvados.gouv.fr.

Annexes

Arrêtés

3

ARTICLE 4 – L'obligation d'information sur les risques prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes pour lesquelles un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle ou technologique est intervenu. Les arrêtés sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairies concernées.

ARTICLE 5 – Une copie du présent arrêté avec la liste des communes visées à l'article 2 est adressée aux maires des communes intéressées et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Calvados. Le présent arrêté sera accessible sur le site internet de la préfecture du Calvados. Il en sera de même à chaque mise à jour ou complément.

ARTICLE 5 – La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté mentionnant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R. 125-25 du code de l'environnement. Le dossier communal pourra être consulté en mairie, à la DDTM et sur le site des services de l'État dans le Calvados : www.calvados.gouv.fr. Il comprendra :

- * la liste des risques naturels prévisibles, des risques technologiques et des risques miniers auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- * la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- * la cartographie des zones exposées ou réglementées,
- * le niveau de sismicité de la commune.

ARTICLE 7 – Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, la directrice de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, le directeur des collectivités locales et de l'environnement de la préfecture, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires des communes du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

CAEN, le 19 OCT. 2018

Le Directeur Départemental

Laurent MARY

Annexes

Arrêtés

Annexe à l'arrêté préfectoral fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

Motif de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires	Sismicité Faible Niveau 2	PPR Techno Dépôts de Pétroles Côtiers	PPR Techno.EPC France (EX : Nitro-Bickford)	PPRM Soumont-Saint-Quentin	PPR Minier May-sur-Orne	PPR Minier Littry	PPR Littoral Estuaire de la Dives	PPR Littoral du Bessin	PPR mouvements terrains Trouville/Villerville/Cricqueboeuf	PPR mvt Falaises vaches noires	PPR Mvt Mont Canisy Et son versant Nord	PPR mvt Mont Canisy	PPR i Basse Vallée Touques	PPR Inondation Basse Vallée de l'Orne	PPR multi-risques Basse Vallée de l'Orne	PPR inondation Noireau et Vere	PPR inondation Touques Moyenne Orbiquet	PPR mouvements terrains Port-en-Bessin-Huppain/Commes	Zone à potentiel Radon Niveau 3
Commune																			
Bernesq	X																		X
Bernières-d Ailly	X																		
Bernières-sur-mer							X												
Beuvilliers																	X		
Biéville-Beuville	X																		
Bigne (la)	X																		
Blainville-sur-Orne	X													X	X				
Blay	X																		
Blonville-sur-mer											X	X							
Bonnemaison	X																		
Bonneville-la-Louvet													X						
Bonneville-sur-Touques													X						
Bonnoeil	X																		
Bons-Tassilly	X																		
Bougy	X																		
Boulon	X		X	X															
Bourguébus	X																		
Breuil-en-Auge (le)																	X		
Breuil-en-Bessin (le)	X					X													X
Brémoy	X																		X
Bretteville-le-Rabet	X																		
Bretteville-sur-Laize	X		X	X															X
Bretteville-sur-Odon	X													X	X				
Bricqueville	X																		
Bû-sur-Rouvres (le)	X																		
Bucéels	X																		
Cabourg							X												
Caen	X													X	X				
Cagny	X																		
Cahagnes	X																		X
Cahagnolles	X																		
Cairon	X																		
Cambe (la)	X																		
Cambes-en-Plaine	X																		
Campagnolles	X																		
Campigny	X																		
Canapville													X						

Annexes

Arrêtés



**PRÉFET
DU CALVADOS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT
DE NORMANDIE**

Service Risques

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL INSTITUANT DES SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS DANS LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CAEN-LA-MER

**LE PRÉFET DU CALVADOS,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

- VU** le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47 ;
- VU** l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (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** la consultation des maires et présidents d'EPCI compétents en matière d'urbanisme qui s'est tenue du 17 août 2018 au 17 février 2019
- VU** l'avis émis par le maire de CORMELLES-LE-ROYAL ;
- VU** l'absence d'avis émis par les maires des communes d'HEROUVILLE-SAINT-CLAIR, de COLOMBELLES, de MONDEVILLE, de CAEN, de SANNERVILLE, de CARPIQUET et par le président de la communauté d'agglomération de CAEN-LA-MER ;
- VU** l'information des propriétaires concernés par le projet de création de SIS par courriers en date du 15 avril 2019 ;
- VU** les observations du public recueillies entre le 15 avril 2019 et le 15 juin 2019;
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées en date du 29 mai 2020 proposant la création de SIS sur la communauté urbaine de Caen la mer ;
- VU** le décret du président de la république, en date du 11 décembre 2019, nommant Monsieur Philippe COURT préfet du département du Calvados ;

CONSIDERANT 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 ;

Annexes

Arrêtés

SUR proposition du Secrétaire Général de la préfecture du département du Calvados,

ARRÊTE

Article 1^{er} :

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

pour les communes d'HEROUILLE-SAINT CLAIR et de COLOMBELLES :

- SIS n°14SIS07701 relatif au site UNIMETAL NORMANDIE,

pour la commune de MONDEVILLE :

- SIS n°14SIS07702 relatif au site COFAZ,
- SIS n°14SIS07860 relatif au site PANAVI,

pour la commune de CAEN :

- SIS n°14SIS07704 relatif à l'ancienne usine à gaz de Caen,
- SIS n°14SIS07710 relatif aux sites IGOL et COLAS,
- SIS n°14SIS07859 relatif au site AIR LIQUIDE,
- SIS n°14SIS07861 relatif à la station-service ESSO La Guérinière,
- SIS n°14SIS07862 relatif à la station-service TOTAL la Prairie.
- SIS n°14SIS11828 relatif au groupe scolaire Saint-Joseph.

Pour la commune de CORMELLES-LE-ROYAL :

- SIS n°14SIS07695 relatif au site MOULINEX,
- SIS n°14SIS07707 relatif au site SOLVADIS FRANCE,

Pour la commune de SANNERVILLE :

- SIS n°14SIS07708 relatif à l'ancienne décharge GUIMOR,

Pour la commune de CARPIQUET :

- SIS n°14SIS07696 relatif au site SAMETO

Ces Secteurs d'information sur les Sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

Article 2 :

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

Les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur des communes citées à l'article 1.

Conformément à l'article L. 556-2 du code de l'environnement :

- les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.
- Pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit, dans le dossier déclaration préalable ou de demande de permis, une attestation garantissant la réalisation de cette étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de travaux, de construction ou de lotissement. Cette déclaration doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement ou équivalent.
- L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis d'aménager par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique dès lors que l'opération de lotissement a donné lieu à la publication d'une déclaration d'utilité publique.
- L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis de construire lorsque la construction projetée est située dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et sa prise en compte dans la conception du projet d'aménagement.

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions spécifiques sur la pollution des sols déjà prévues dans les documents d'urbanisme.

Annexes

Arrêtés

Article 3 :

Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège des mairies d'HEROUVILLE-SAINT-CLAIR, de COLOMBELLES, de MONDEVILLE, de CAEN, de CORMELLES-LE-ROYAL, de SANNERVILLE, de CARPIQUET et par le président de la communauté d'agglomération de CAEN-LA-MER

Le présent arrêté est publié le site internet de la préfecture du Calvados pendant une durée minimale de quatre mois.

Article 4 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

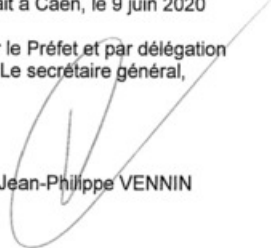
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Article 5 :

Le secrétaire général de la préfecture du Calvados, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie, les maires d'HEROUVILLE-SAINT-CLAIR, de COLOMBELLES, de MONDEVILLE, de CAEN, de CORMELLES-LE-ROYAL, de SANNERVILLE, et de CARPIQUET, le président de la communauté d'agglomération de CAEN-LA-MER sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Caen, le 9 juin 2020

Pour le Préfet et par délégation
Le secrétaire général,



Jean-Philippe VENNIN

Annexes

Arrêtés

Annexes

Arrêtés



**Direction départementale
des territoires et de la mer**

ARRÊTE PREFECTORAL

Portant approbation du plan de prévention multi-risques de la basse vallée de l'Orne.

**LE PRÉFET DU CALVADOS
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.562-1 à 7, et R.562-1 à R.562.20 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et à leur élaboration ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-3, R.123-2 à R.123-27 et suivants, relatifs à l'enquête publique et à son champ d'application ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.126-1 et R.126-1 relatif aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ;

Vu le code de la construction et de l'habitat ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 11 décembre 2019 portant nomination du préfet du Calvados, Monsieur Philippe COURT ;

Vu l'arrêté du 7 décembre 2015 portant approbation du plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine-Normandie ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2008 portant approbation du plan de prévention du risque inondation de la basse vallée de l'Orne sur le territoire des communes de : Amfreville, Ranville, Bénouville, Blainville-sur-Orne, Colombelles, Hérouville-Saint-Clair, Mondeville, Caen, Fleury-sur-Orne, Louvigny, Bretteville-sur-Odon, Eterville, Verson, Fontaine-Etoupefour, Saint-André-sur-Orne, Feuguerolles-Bully, May-sur-Orne, Ouistreham, Merville-Franceville-Plage et Sallenelles

Vu l'arrêté préfectoral du 20 mai 2016 prescrivant la réalisation d'un Plan de Prévention multi-risques (PPR) de la basse vallée de l'Orne sur le territoire des communes de : Amfreville, Ranville, Bénouville, Blainville-sur-Orne, Colombelles, Hérouville-Saint-Clair, Mondeville, Caen, Fleury-sur-Orne, Louvigny, Bretteville-sur-Odon, Eterville, Verson, Fontaine-Etoupefour, Saint-André-sur-Orne, Feuguerolles-Bully, May-sur-Orne, Lion-sur-mer, Hermanville-sur-mer, Colleville-Montgomery, Ouistreham, Merville-Franceville-Plage et Sallenelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 1^{er} avril 2019 portant prorogation de la procédure d'élaboration du Plan de Prévention multi-risques (PPR) de la basse vallée de l'Orne ;

1/4

Annexes

Arrêtés

Vu la décision n°F-028-19-P-0033 du 24 juillet 2019 de l'Autorité Environnementale de ne pas soumettre le projet de Plan de Prévention multi-risques (PPR) de la basse vallée de l'Orne à évaluation environnementale ;

Vu la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux ;

Vu la circulaire du 2 août 2011 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques naturels littoraux et notamment son annexe 1, listant les communes dont la couverture par un plan de prévention des risques naturels littoraux est prioritaire ;

Vu les avis des conseils municipaux des communes, des organes délibérants des établissements de coopération intercommunale pour l'élaboration des documents d'urbanismes, des collectivités territoriales (Conseil Régional et Conseil Départemental), de la chambre d'agriculture et du centre national de la propriété forestière, émis dans le cadre de la consultation administrative engagée par courrier du 15 juin 2020, en application de l'article R. 562-7 du code de l'environnement ;

Vu l'ordonnance n°2020-036 du 25 mars 2020 modifiée relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'état d'urgence sanitaire et portant notamment sur les délais de la consultation administrative ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 septembre 2020 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au plan de prévention multi-risques de la basse vallée de l'Orne du lundi 12 octobre au vendredi 13 novembre 2020 inclus ;

Vu le mémoire en réponse de la DDTM du Calvados du 4 décembre 2020, en réponse au procès verbal de synthèse de la commission d'enquête ;

Vu le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête en date du 18 décembre 2020 rendant un avis favorable assorti de recommandations ;

Vu les modifications apportées au projet pour tenir compte des avis et observations émis dans le cadre de la consultation administrative et de l'enquête publique ainsi qu'en réponse aux recommandations de la commission d'enquête ;

Vu le rapport de la DDTM du Calvados du 16 juillet 2021 proposant l'approbation du Plan de Prévention multi-risques (PPR) de la basse vallée de l'Orne ;

Considérant que les aléas sur le territoire des communes concernées sont de nature à engendrer des risques pour les personnes et les biens qui y sont exposés ;

Considérant que le projet de plan de prévention multi-risques vise à limiter la vulnérabilité des personnes et des biens à ces aléas (inondation par débordement de cours d'eau, submersion marine, érosion et migration dunaire), en délimitant les zones exposées et en déterminant, en fonction du niveau d'exposition, les mesures d'interdiction, d'autorisation sous prescriptions, de prévention et de protection applicables ;

Considérant les modalités d'association, de consultation et de concertation mises en œuvre selon le référentiel réglementaire, lors de l'élaboration du projet de plan de prévention des risques ;

Considérant l'avis favorable assorti de recommandations, émis à l'issue de l'enquête publique par la commission d'enquête ;

Considérant que les modifications apportées au projet, pour tenir compte des avis et des observations formulées dans le cadre de la consultation administrative et de l'enquête publique ainsi qu'en réponse aux recommandations de la commission d'enquête, ne modifient pas l'économie générale du plan de prévention soumis à l'enquête publique ;

SUR PROPOSITION du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Calvados

ARRÊTE

2/4

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 1 - Portée du document

Le plan de prévention multi-risques (PPRM) de la basse vallée de l'Orne, est approuvé, tel qu'annexé au présent arrêté.

Le PPRL comprend :

- la note de présentation ;
- le plan de zonage réglementaire délimitant les zones exposées et la carte de définition des cotes de référence ;
- le règlement qui définit les règles applicables dans les différentes zones réglementaires ;
- les cartographies relatives :
 - à l'aléa débordement de cours d'eau ;
 - à l'aléa de submersion marine ;
 - à l'aléa de recul du trait de côte ;
 - aux enjeux ;
- le bilan de la concertation.

ARTICLE 2 - Servitude d'utilité publique

Le plan de prévention multi-risques de la basse vallée de l'Orne vaut servitude d'utilité publique.

En application des dispositions du code de l'urbanisme, il sera annexé dans un délai de trois mois à compter de la date de réception de la notification du présent arrêté, aux documents d'urbanisme des communes de : Amfreville, Ranville, Bénouville, Blainville-sur-Orne, Colombelles, Hérouville-Saint-Clair, Mondeville, Caen, Fleury-sur-Orne, Louvigny, Bretteville-sur-Odon, Eterville, Verson, Fontaine-Etoupefour, Saint-André-sur-Orne, Feuguerolles-Bully, May-sur-Orne, Lion-sur-mer, Hermanville-sur-mer, Colleville-Montgomery, Ouistreham, Merville-Franceville-Plage et Sallenelles.

Une copie de l'arrêté du maire constatant la mise à jour du document d'urbanisme dans le délai réglementaire sera également adressée au préfet du Calvados.

ARTICLE 3 - Mise à disposition du dossier

L'arrêté d'approbation et le dossier du plan de prévention multi-risques sont tenus à la disposition du public dans les mairies des communes concernées, aux sièges de la communauté urbaine de Caen-la-mer, de la communauté de communes Normandie-Cabourg-Pays d'Auge et de la communauté de communes Vallée de l'Orne et de l'Odon ainsi qu'à la Préfecture du Calvados tous les jours ouvrables aux heures habituelles d'ouverture.

Ceux-ci sont accessibles sur le site internet des services de l'État dans le Calvados <http://www.calvados.gouv.fr/accedez-aux-plans-de-prevention-des-risques-du-r992.html> ainsi que le Géoportail de l'urbanisme.

ARTICLE 4 - Publicité et affichage

Publication

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Calvados et mention en sera faite dans les journaux « Ouest France » et « Liberté-Le bonhomme libre » publiés dans le département.

Affichage

Une copie de l'arrêté sera affichée, pendant une durée minimum d'un mois, à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté, dans les mairies concernées, aux sièges de la communauté urbaine de Caen-la-mer, de la communauté de communes Normandie-Cabourg-Pays d'Auge et de la communauté de communes Vallée de l'Orne et de l'Odon.

A l'expiration du délai d'affichage et après mise à disposition du public du dossier, le certificat justifiant l'accomplissement des formalités de publicité par chaque commune et les communautés de communes sera transmis au préfet du Calvados.

3/4

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 5 - Plan Communal de Sauvegarde

L'approbation du plan de prévention multi-risques entraîne obligation pour les communes de se doter d'un plan communal de sauvegarde (PCS) dans les deux ans suivant l'approbation, ou de mettre à jour leur PCS dans un délai de six mois à compter de la date d'approbation du PPR.

Une copie du PCS ainsi élaboré ou mis à jour, dans le délai prescrit, sera adressée au préfet du Calvados.

ARTICLE 6 - Abrogation

L'arrêté préfectoral d'approbation du plan de prévention des risques inondation de la basse vallée de l'Orne du 10 juillet 2008 est abrogé.

ARTICLE 7 - Recours :

Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois suivant sa notification ou sa publication :

- soit par un recours gracieux auprès du préfet du Calvados.
En l'absence de réponse de l'administration dans un délai de deux mois à compter de la date de réception du recours, celui-ci doit être considéré comme implicitement rejeté.
- soit par un recours contentieux formé devant le Tribunal administratif de CAEN (sis 3 rue Arthur Le Duc – B.P.25 086 – 14 050 CAEN Cedex 4) déposé au plus tard avant l'expiration d'un délai de deux mois suivant la date de notification ou de publication de la décision contestée ou la date du rejet du recours gracieux.

Le tribunal peut être saisi par voie électronique à partir de l'application internet «Télérecours citoyens » accessible par le site de téléprocédures <https://www.telerecours.fr>.

ARTICLE 8 - Exécution du présent arrêté

Sont chargés de l'exécution du présent arrêté, chacun en ce qui le concerne :

- le secrétaire général,
- le directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados,
- le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie,
- les maires des communes d'Amfreville, Ranville, Bénouville, Blainville-sur-Orne, Colombelles, Hérouville-Saint-Clair, Mondeville, Caen, Fleury-sur-Orne, Louvigny, Bretteville-sur-Odon, Eterville, Verson, Fontaine-Etoupefour, Saint-André-sur-Orne, Feuguerolles-Bully et May-sur-Orne, Lion-sur-mer, Hermanville-sur-mer, Colleville-Montgomery, Ouistreham, Merville-Franceville-plage, Sallenelles,
- les présidents de la communauté urbaine de Caen-la-mer, de la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge, de la communauté de communes des vallées de l'Orne et de l'Odon, du SCoT Nord Pays d'Auge, de Caen-Normandie-Métropole au titre du SCoT Caen-Métropole.

Fait à Caen, le **10 AOUT 2021**

Le Préfet

Philippe Court
Philippe COURT

4/4

Annexes

Arrêtés



**PRÉFET
DU CALVADOS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale de l'environnement
de l'aménagement et du logement
de Normandie
Service Risques

Bureau risques technologiques chroniques

ARRÊTÉ

**révisant la liste des Secteurs d'information sur les
sols du département du Calvados**

LE PRÉFET,

VU le code de l'environnement, en particulier les articles L.556-2, L.125-6 et L.125-7, R.125-41 à R.125-47 ;
VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.151-53, R.410-15-1, R.431-16 et R.442-8-1 ;
VU l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les sols (SIS), ainsi que la révision annuelle de cette liste ;
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 l'arrêté préfectoral instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) dans la Communauté de communes de Bayeux Intercom du 10 mai 2023 ;
VU l'arrêté préfectoral instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) dans la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie du 10 mai 2023 ;
VU l'arrêté préfectoral instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) dans la Communauté de communes Cingal-Suisse Normande du 10 mai 2023 ;
VU l'arrêté préfectoral instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) dans la Communauté de communes Cœur Côte Fleurie du 10 mai 2023 ;
VU l'arrêté préfectoral instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) dans la Communauté de communes Cœur de Nacre du 10 mai 2023 ;
VU l'arrêté préfectoral instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) dans la Communauté de communes Isigny Omaha Intercom du 10 mai 2023 ;
VU l'arrêté préfectoral instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) dans la Communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge du 10 mai 2023 ;
VU l'arrêté préfectoral instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) dans la Communauté de communes du Pays de Falaise du 10 mai 2023 ;
VU l'arrêté préfectoral instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) dans la Communauté de communes Pays de Honfleur - Beuzeville du 10 mai 2023 ;
VU l'arrêté préfectoral instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) dans la Communauté de communes Pré-Bocage Intercom du 10 mai 2023 ;
VU l'arrêté préfectoral instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) dans la Communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau du 10 mai 2023 ;
VU l'arrêté préfectoral instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) dans la Communauté d'Agglomération de Caen-La-Mer du 9 juin 2020 ;
VU le rapport de l'inspection des installations classées du 6 janvier 2025 proposant la révision de la liste des SIS sur le département du Calvados ;
VU la consultation officielle des collectivités tenue entre le 25 octobre et le 25 décembre 2024, auprès des mairies de Orbec, Lisieux, Villers-Bocage, Bayeux, Touques, Deauville, Falaise, Breuil-en-Auge, Cabourg, Benouville, Caen et Honfleur, ainsi qu'auprès des établissements publics de coopération intercommunale CA Lisieux Normandie, CC Pré bocage Intercom, CC Bayeux Intercom, CC Cœur Cote Fleurie, CC Pays de Falaise, CC Terre d'Auge, CC Normandie Cabourg Pays d'Auge et CC Pays de Honfleur-Beuzeville ;

Annexes

Arrêtés

VU les avis des maires des communes d'Orbec, Lisieux, Deauville, Cabourg et du président de la communauté de communes Pré Bocage Intercom émis lors de la consultation du 25 octobre au 25 décembre 2024 ;

VU l'information des propriétaires concernés par le projet de création de SIS par les courriers en date du 29 décembre 2024 ;

VU les observations du public recueillies entre le 1^{er} octobre et le 25 décembre 2024 ;

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 ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire général ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1^{er} : Généralités

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

Pour la commune d'Orbec (CA Lisieux Normandie) :

- SIS n°SSP501793 relatif au site « Bois et Matériaux - Panofrance ».

Pour la commune de Lisieux (CA Lisieux Normandie) :

- SIS n°SSP3794027 relatif au site « Plysorol ».

Pour la commune de Villers-Bocage (CC Pré bocage Intercom) :

- SIS n°SSP504416 relatif au site « 2M ».

Pour la commune de Bayeux (CC Bayeux Intercom) :

- SIS n°SSP501649 relatif au site « LEFEBVRE Société (ESSO) ».

Pour la commune de Touques (CC Coeur Cote Fleurie) :

- SIS n°SSP501839 relatif au site « Station de transit d'OM ».

Pour la commune de Deauville (CC Coeur Cote Fleurie) :

- SIS n°SSP007147 relatif au site « Station service Total Access ».

Pour la commune de Falaise (CC Pays de Falaise) :

- SIS n°SSP3793883 relatif au site « Station service SKLM ».

Pour la commune de Breuil-en-Auge (CC Terre d'Auge) :

- SIS n°SSP3792361 relatif au site « Top Garage ».

Pour la commune de Cabourg (CC Normandie Cabourg Pays d'Auge) :

- SIS n°SSP3792377 relatif au site « Garage Palace ».

Pour la commune de Benouville (CU Caen La Mer) :

- SIS n°SSP501478 relatif au site « Auchan Supermarché – station service Simply Market ».

Pour la commune de Caen (CU Caen La Mer) :

- SIS n°SSP3794114 relatif au site « EDF – station service ».

Pour la commune de Honfleur (CC Pays de Honfleur-Beuzeville) :

- SIS n°SSP50331 relatif au site « Société des essences fines ».

Annexes

Arrêtés

Les fiches décrivant ces secteurs d'information sur les sols sont consultables sur le site Géorisques.

Ces SIS viennent compléter ceux listés dans les arrêtés préfectoraux instituant des SIS pour les EPCI concernés et visés ci-dessus.

ARTICLE 2 : Urbanisme

Les secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1^{er} sont consultables dans leur version en vigueur sur le site Internet : <http://www.georisques.gouv.fr>.

Les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur des communes citées à l'article 1^{er}.

Conformément à l'article R.125-26 du code de l'environnement : lorsqu'un terrain situé en SIS fait l'objet d'une vente ou d'un bail, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Conformément à l'article L. 556-2 du code de l'environnement :

- les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols ;
- pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit, dans le dossier de demande de permis, une attestation garantissant la réalisation de cette étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement ou équivalent ;
- l'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis d'aménager par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dès lors que l'opération de lotissement a donné lieu à la publication d'une déclaration d'utilité publique ;
- l'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis de construire lorsque la construction projetée est située dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et sa prise en compte dans la conception du projet d'aménagement.

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions spécifiques sur la pollution des sols déjà prévues dans les documents d'urbanisme.

ARTICLE 3 : Révision des SIS

La mise à jour de fiche SIS ne nécessite ni modification du présent arrêté, ni nouvelle consultation.

Le présent arrêté est révisé (suppression ou ajout de sites) dès lors que le préfet a connaissance d'informations lui permettant la suppression ou la création de nouveau secteur d'information sur les sols. La création ou la suppression de secteurs d'information sur les sols est menée conformément aux dispositions des articles R.125-42 à R.125-46 du code de l'environnement. La durée de la consultation prévue au I de l'article R.125-44 du code de l'environnement est fixée à deux mois.

ARTICLE 4 : 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 établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, dont le territoire comprend un ou des secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1^{er}.

ARTICLE 5 : Publicité

Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège des mairies d'Orbec, Lisieux, Villers-Bocage, Bayeux, Touques, Deauville, Falaise, Breuil-en-Auge, Cabourg, Benouville, Caen et Honfleur ainsi qu'aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale, la CA Lisieux Normandie, la CC Pré bocage Intercom, la CC Bayeux Intercom, la CC Coeur Cote Fleurie, la

Annexes

Arrêtés

CC Pays de Falaise, la CC Terre d'Auge, la CC Normandie Cabourg Pays d'Auge et la CC Pays de Honfleur-Beuzeville.

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

ARTICLE 6 : Délai et voies de recours

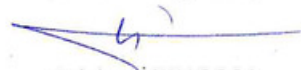
La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage du présent arrêté. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 7 : Exécution

Le Secrétaire général, le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Normandie, les maires d'Orbec, Lisieux, Villers-Bocage, Bayeux, Touques, Deauville, Falaise, Breuil-en-Auge, Cabourg, Benouville, Caen et Honfleur, les présidents de la CA Lisieux Normandie, la CC Pré bocage Intercom, la CC Bayeux Intercom, la CC Coeur Cote Fleurie, la CC Pays de Falaise, la CC Terre d'Auge, la CC Normandie Cabourg Pays d'Auge et la CC Pays de Honfleur-Beuzeville sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Caen, le 16 janvier 2025

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire général,



Stéphane SINAGOGA

Annexes

Attestation d'assurance



Generali
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOUIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 2 décembre 2025

Generali IARD atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOUIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- Mise à disposition d'un site internet permettant le téléchargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de preemption, certificats de carrieres, certificats d'urbanisme,
- droit de preemption, certificats d'urbanisme/de numerotage/d'hygiene et salubrite/d'alignement/de non-peril/de carrieres, concordance cadastrale, etat des risques et pollutions,
- les téléchargements de l'etat des risques de pollution des sols, des installations classees pour la protection de l'environnement; d'informations.

TABEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre

1 / 2

Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	5 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	5 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
Risques environnementaux	
Atteintes accidentelles à l'environnement tous dommages et frais confondus	1 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Préjudice écologique, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
• Responsabilité environnementale, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2026 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

2 / 2



Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

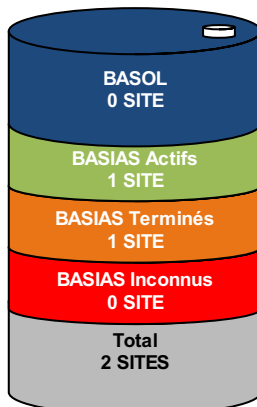


Réalisé en commande** par Media Immo
Pour le compte de VIELPEAU, MARGUERITTE, LEFORT, CORNILLE
Numéro de dossier
Date de réalisation 04/08/2026

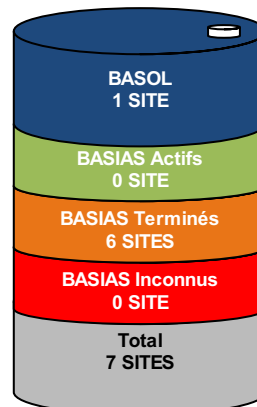
Localisation du bien 37 rue Saint Gabriel
14000 CAEN
Section cadastrale IK 154, IK 157
Altitude 36.6m
Données GPS Latitude 49.187497 - Longitude -0.378417

Désignation du vendeur VINCI IMMOBILIER NORD EST
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 :

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

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

Fait à Corbeil Essonnes, le 04/08/2026

* 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.**

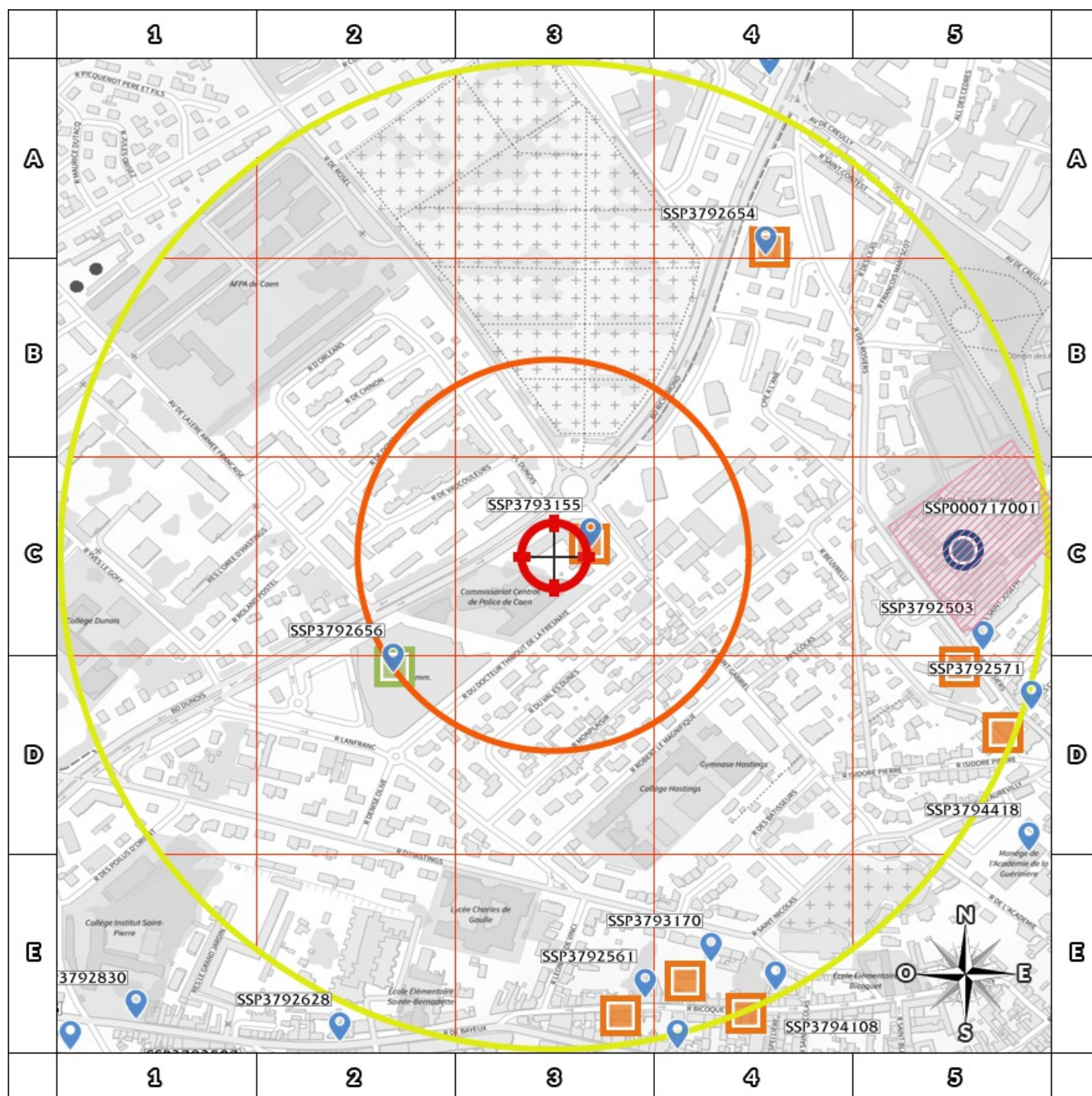
Que propose Media Immo ?

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)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



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

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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte. Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
	Sté VRAC et Cie	revêtements muraux "VRAC" Fabrication d'ouvrages en béton, en ciment ou en plâtre ; de mortier	38 m
	SA Caen distribution	station Leclerc Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	195 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
	station shell	station shell Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	377 m
	Groupe scolaire saint-joseph		411 m
	imprimerie Ozanne et Cie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	423 m
	M. R. Ozouf	dépôt Stargaz Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	449 m
	Ferrailerie Piskiew icz Julien	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	468 m
	Société Générale d'Entreprises Parisiennes et Normandes (GEPANOR)	Génie civil, construction d'ouvrage, de bâtiment, (couverture, tunnel, canalisation, ligne électrique, étanchéité, route, voie ferrée, canal, levage, montage)	485 m
	M. Brice Lefranc	scierie Lefranc Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	500 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	VIELPEAU, MARGUERITTE, LEFORT, CORNILLE
Numéro de dossier	
Date de réalisation	04/08/2026

Localisation du bien	37 rue Saint Gabriel 14000 CAEN
Section cadastrale	IK 154, IK 157
Altitude	36.6m
Données GPS	Latitude 49.187497 - Longitude -0.378417

Désignation du vendeur	VINCI IMMOBILIER NORD EST
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.**

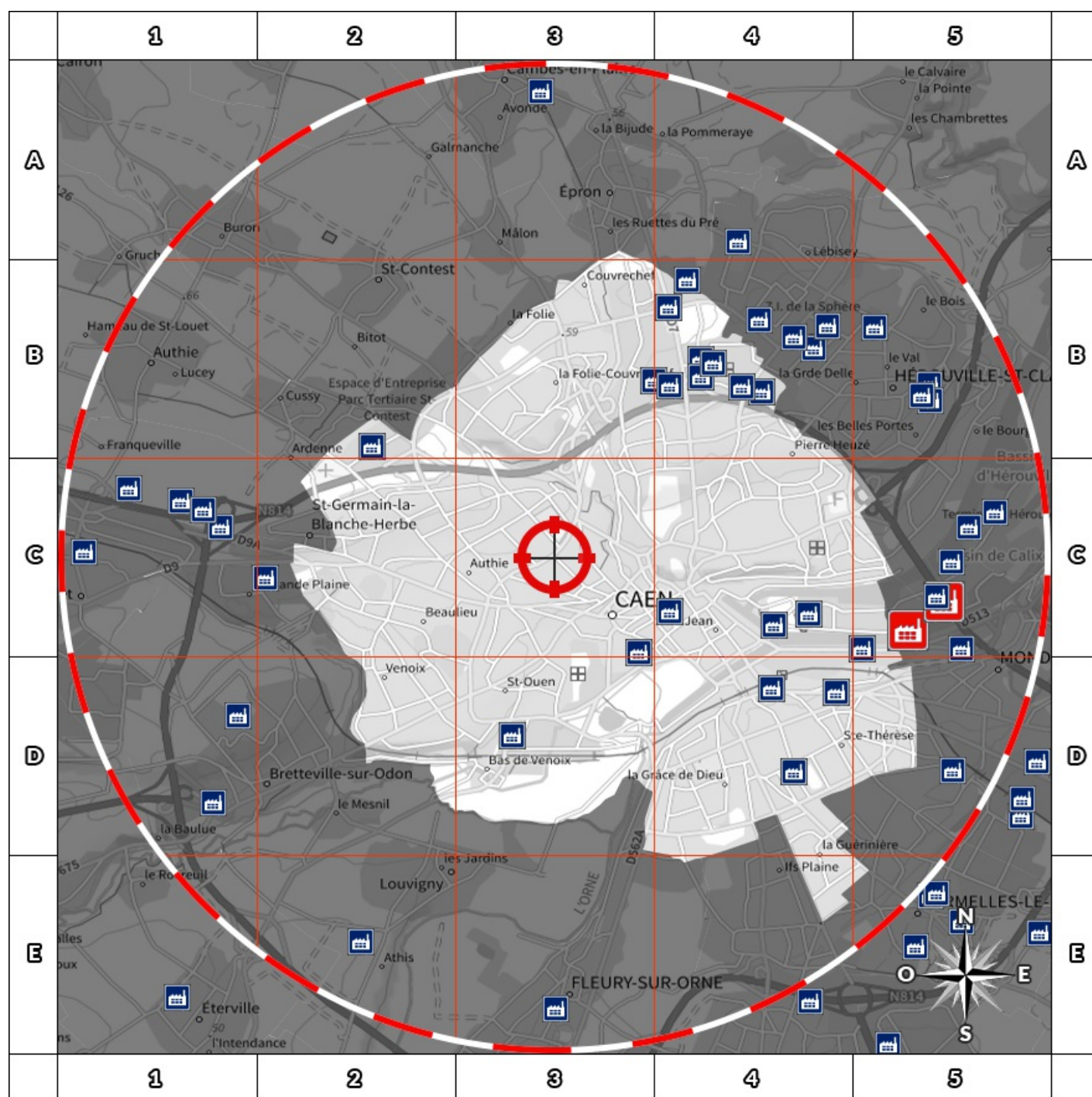
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de CAEN (14000)



2000m



Usine Seveso



Usine non Seveso



Carrière



Emplacement du bien



Élevage de porc



Élevage de bovin



Élevage 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 CAEN (14000)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	GDF SUEZ	5 rue du Marais 14000 Caen	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	AFB FRANCE	123 cours Caffarelli 14000 Caen	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ABL LIGHTS FRANCE	Zone industrielle du Chemin Vert 3/5 rue de la Cotonnière 14053 Caen	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ENEDIS	8-10 promenade du Fort 14010 CAEN	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	TOTAL MARKETING FRANCE	Avenue de la Côte de Nacre 14000 Caen	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SOCIETE FRANCO CONTINENTALE DE CHARBONS	4 quai de Normandie BP 46 14000 CAEN	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	HAMELIN SAS	Route de Lion 14000 Caen	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	5 A SEC RIF SAS	73 rue Saint Jean 14000 CAEN	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	IGOL NORMANDIE SAS	28 rue du Docteur Tillaux BP 6026 14000 Caen	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	IMAGE VISION PRO	9 et 10 rue de la Girafe 14000 CAEN	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CENTRE COMMERCIAL E. LECLERC	Centre commercial E. Leclerc 24 rue Lanfranc 14000 Caen	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MURATA INTEGRATED PASSIVE SOLUTIONS	2 rue de la Girafe BP 5120 14000 Caen	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SNCF - ETS REGIONAL DES LIGNES NORMANDES	3 rue Roger Bastion 14000 CAEN	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	UNIVERSITE DE CAEN NORMANDIE	Esplanade de la Paix BP 5186 14032 Caen	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	TOTAL MARKETING FRANCE	83 boulevard Yves Guillou 14000 Caen	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	R'PUR	123 CRS CAFFARELLI 14000 Caen	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	C&A FRANCE	96 boulevard du Maréchal Leclerc 14000 CAEN	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MONOPRIX EXPLOITATION	45-49 boulevard Leclerc 14011 Caen	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CENTRE FRANCOIS BACLESSE	6 avenue du Général Harris BP 5026 14000 Caen	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ZENITH CAEN	6 rue Joseph Philippon BP 76069 14062 Caen	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	AXIANE MEUNERIE	Moulin de Caen 19 avenue Victor Hugo 14000 Caen	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	COLAS IDF	145 rue de Bayeux 14000 Caen	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	HERNANDEZ CLEAN PLANET	103 boulevard Leroy 14000 Caen	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CARREFOUR STATIONS SERVICE	Route Côte de Nacre 14000 Caen	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CYCERON	Boulevard Henri Becquerel Campus Jules Horowitz - BP 5229 14000 Caen	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	BREUIL ET FILS	33 rue du Marais 14000 Caen	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	RENAULT RETAIL GROUP	2 rue de la Gare 14000 Caen	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ETABLISSEMENT FRANCAIS DU SANG	1 rue du Professeur Joseph Rousselot 14000 Caen	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SAS CADONUM	69 avenue Georges Guynemer 14000 Caen	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SAS 5 A SEC RIF	Centre commercial Carrefour 1 boulevard Maréchal Juin 14000 Caen	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CHU CAEN NORMANDIE	Avenue de la Côte de Nacre CS 30001 14033 Caen	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	NACRE 2008 - PFEH	Avenue de la Côte de Nacre 14000 Caen	Inconnu	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 CAEN			

Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	VIELPEAU, MARGUERITTE, LEFORT, CORNILLE
Numéro de dossier	
Date de réalisation	04/08/2026
Localisation du bien	37 rue Saint Gabriel 14000 CAEN
Section cadastrale	IK 154, IK 157
Altitude	36.6m
Données GPS	Latitude 49.187497365714 - Longitude -0.37841721
Désignation du vendeur	VINCI IMMOBILIER NORD EST
Désignation de l'acquéreur	



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique.

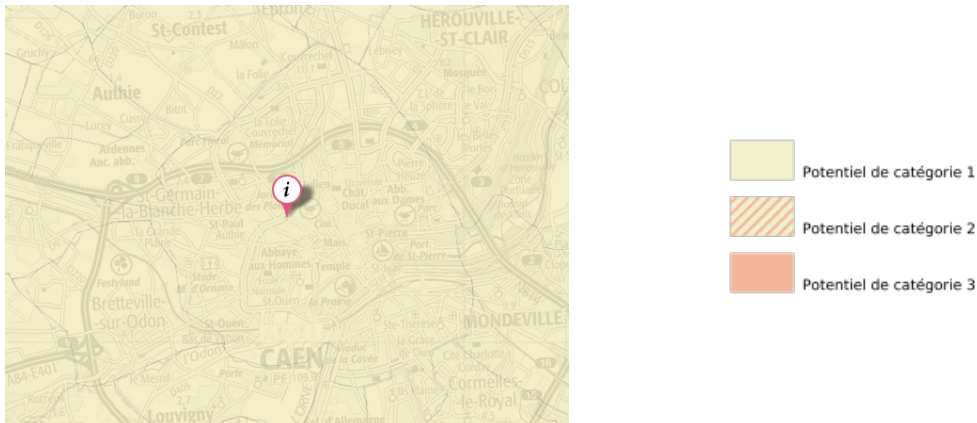


Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'inondation	Oui	1 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Oui	1 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	14 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Oui	1 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 1 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

Cartographies

Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



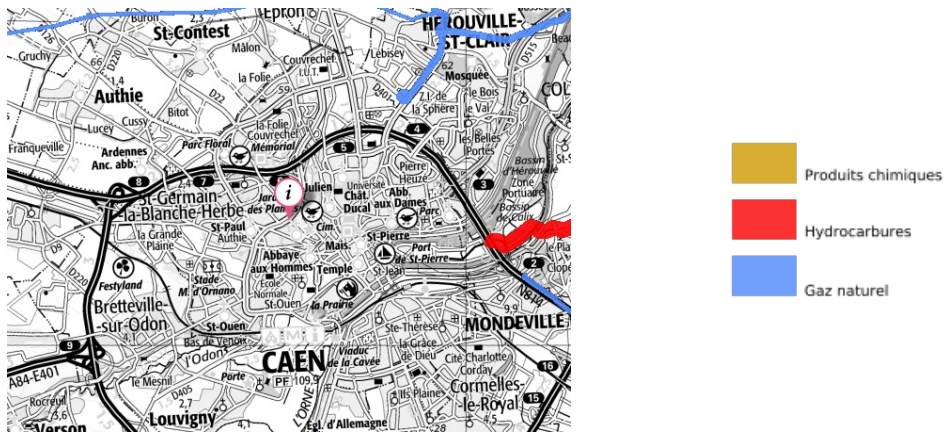
Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



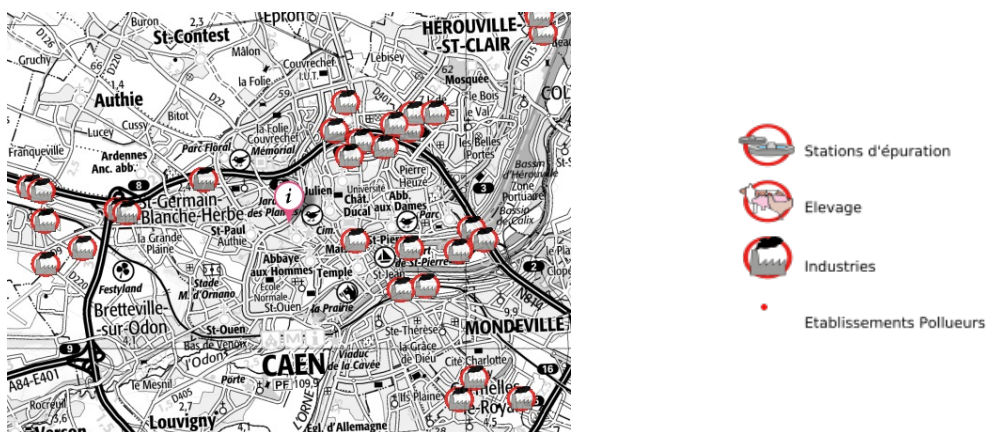
Canalisations de matières dangereuses

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Installations industrielles rejetant des polluants

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Installations nucléaires

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



-  Autres activités industrielles
-  Démantèlement
-  Démantèlement avec risque lode
-  Activités de recherche
-  Activités de recherche avec risque lode
-  Cycle du combustible
-  Cycle du combustible avec risque lode
-  Gestion des déchets radioactifs
-  Gestion des déchets radioactifs avec risque lode
-  Centrale nucléaire de production d'électricité
-  Centrale nucléaire de production d'électricité avec risque lode

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	VIELPEAU, MARGUERITTE, LEFORT, CORNILLE
Numéro de dossier	
Date de réalisation	04/08/2026

Localisation du bien	37 rue Saint Gabriel 14000 CAEN
Section cadastrale	IK 154, IK 157
Altitude	36.6m
Données GPS	Latitude 49.187497 - Longitude -0.378417

Désignation du vendeur	VINCI IMMOBILIER NORD EST
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 IK 154, 000 IK 157
------------	------------------------

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 Aéroports

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

37 rue Saint Gabriel
14000 CAEN

Cadastre

IK 154, IK 157

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A ¹
forte ☐

zone B ²
forte ☐

zone C ³
modérée ☐

zone D ⁴
☐

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

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

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

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de CAEN

Vendeur - Acquéreur

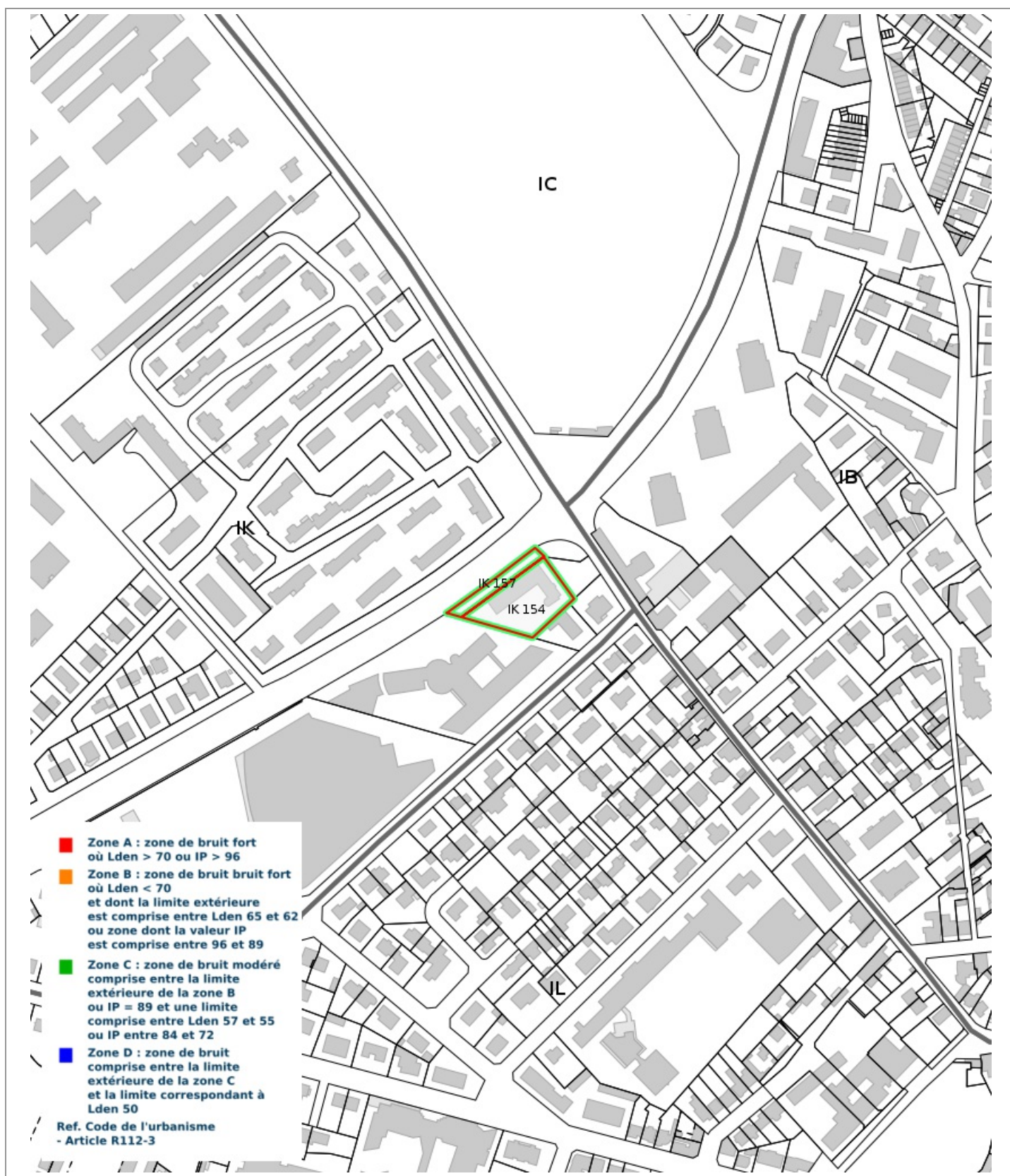
Vendeur	VINCI IMMOBILIER NORD EST		
Acquéreur			
Date	04/08/2026	Fin de validité	04/02/2027

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.nota-risques-urba.fr/>
© 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'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