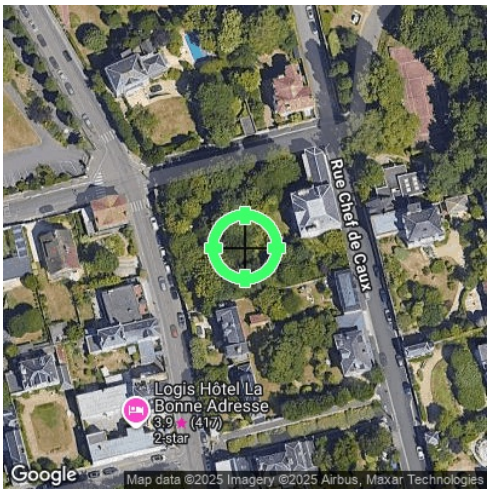
Etat des risques

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	GRUEL . VAUQUELIN-LEMOINE . ACHTE . MARZIN
Numéro de dossier	Villa Céleste
Date de réalisation	10/12/2025

Localisation du bien	9 rue Chef de Caux et 16 rue des Guêpes 76310 STE ADRESSE
Section cadastrale	XA 79
Altitude	37.12m
Données GPS	Latitude 49.503699 - Longitude 0.089219

Désignation du vendeur	VINCI Immobilier
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 **GRUEL . VAUQUELIN-LEMOINE . ACHTE . MARZIN** soient exactes.*

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : **Zone 1 - Très 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 Débroussaillement		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par submersion marine	Approuvé le 01/07/2022	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Approuvé	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises	Approuvé	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Approuvé	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation par crue	Informatif (1)	NON EXPOSÉ	-
-	Inondation par submersion marine	Informatif (1)	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain	Informatif (1)	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (1)	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	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 règlementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

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

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction règlementaire 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° 2006-168 du 02/01/2006 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
9 rue Chef de Caux et 16 rue des Guêpes
76310 STE ADRESSE

Cadastre
XA 79

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 torentielle** ☐ **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 presctiption 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 auquels 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 règlementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1 très faible ☑ **zone 2** faible ☐ **zone 3** modérée ☐ **zone 4** moyenne ☐ **zone 5** forte ☐

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 — **oui** ☐ **non** ☑

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) — **NC*** ☐ **oui** ☐ **non** ☑

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux obligations légales de débroussaillement (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement — oui ☐ non ☑

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 — oui ☐ non ☑

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

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

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

> d'ici à trente ans ☐ > compris entre trente et cent ans ☐

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

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

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	VINCI Immobilier		
Acquéreur			
Date	10/12/2025	**Fin de validité**	10/06/2026

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/
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Seine-Maritime
Adresse de l'immeuble : 9 rue Chef de Caux et 16 rue des Guêpes 76310 STE ADRESSE
En date du : 10/12/2025

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	20/07/1983	26/07/1983	☐
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	22/11/1984	25/11/1984	11/01/1985	26/01/1985	☐
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22/11/1984	25/11/1984	14/03/1985	29/03/1985	☐
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Mouvements de terrain	20/03/2001	22/03/2001	01/08/2002	22/08/2002	☐
					☐

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 évenements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : VINCI Immobilier

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.

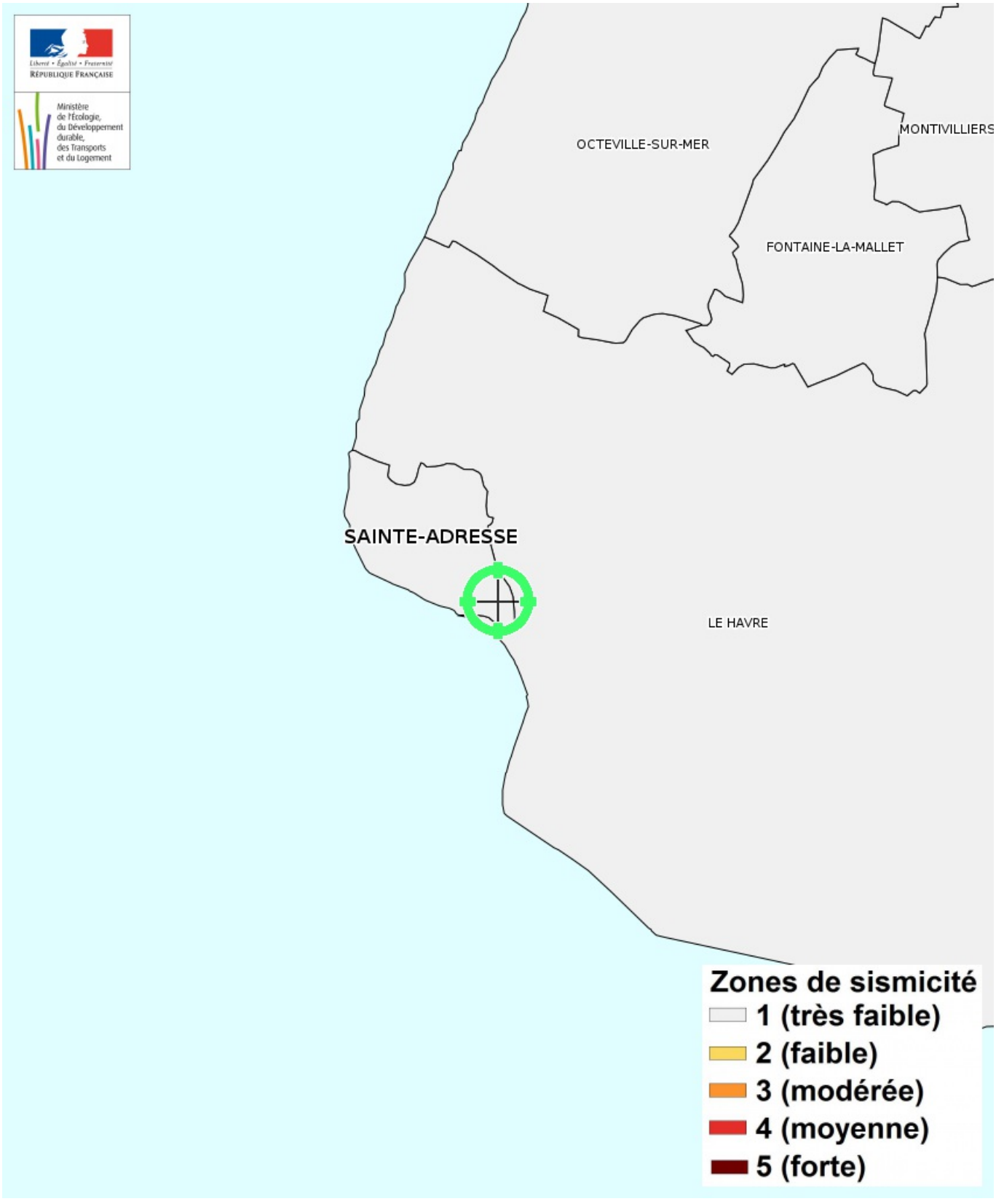
Définition juridique d'une catastrophe naturelle :
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l 'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, 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 : Seine-Maritime **Commune :** STE ADRESSE	**Bases de données :** IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab
Parcelles : XA 79	

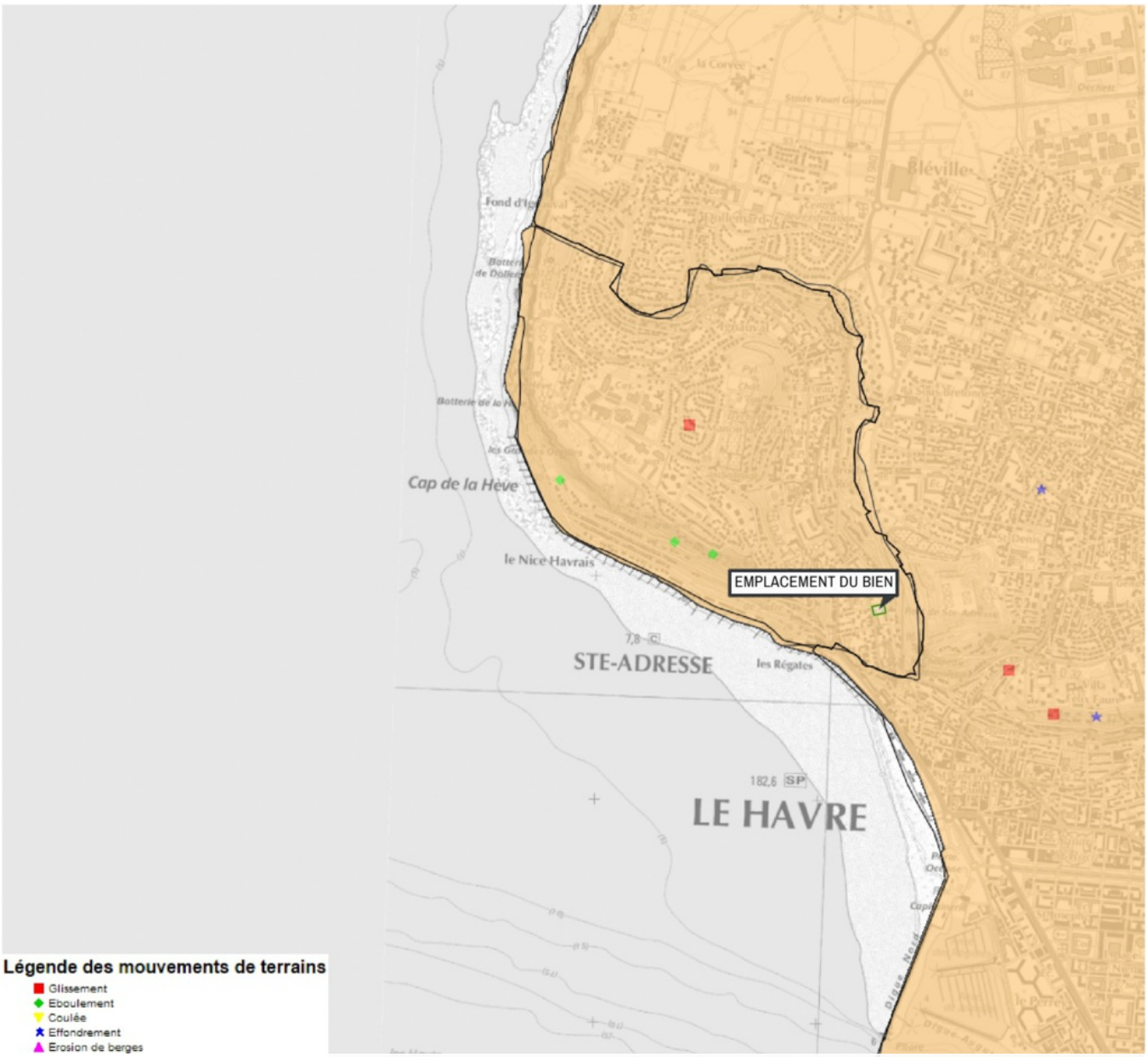
Zonage règlementaire sur la Sismicité

Département : Seine-Maritime	**Commune :** STE ADRESSE
Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible	



Carte

Mouvement de terrain



Mouvement de terrain Informatif **EXPOSÉ**

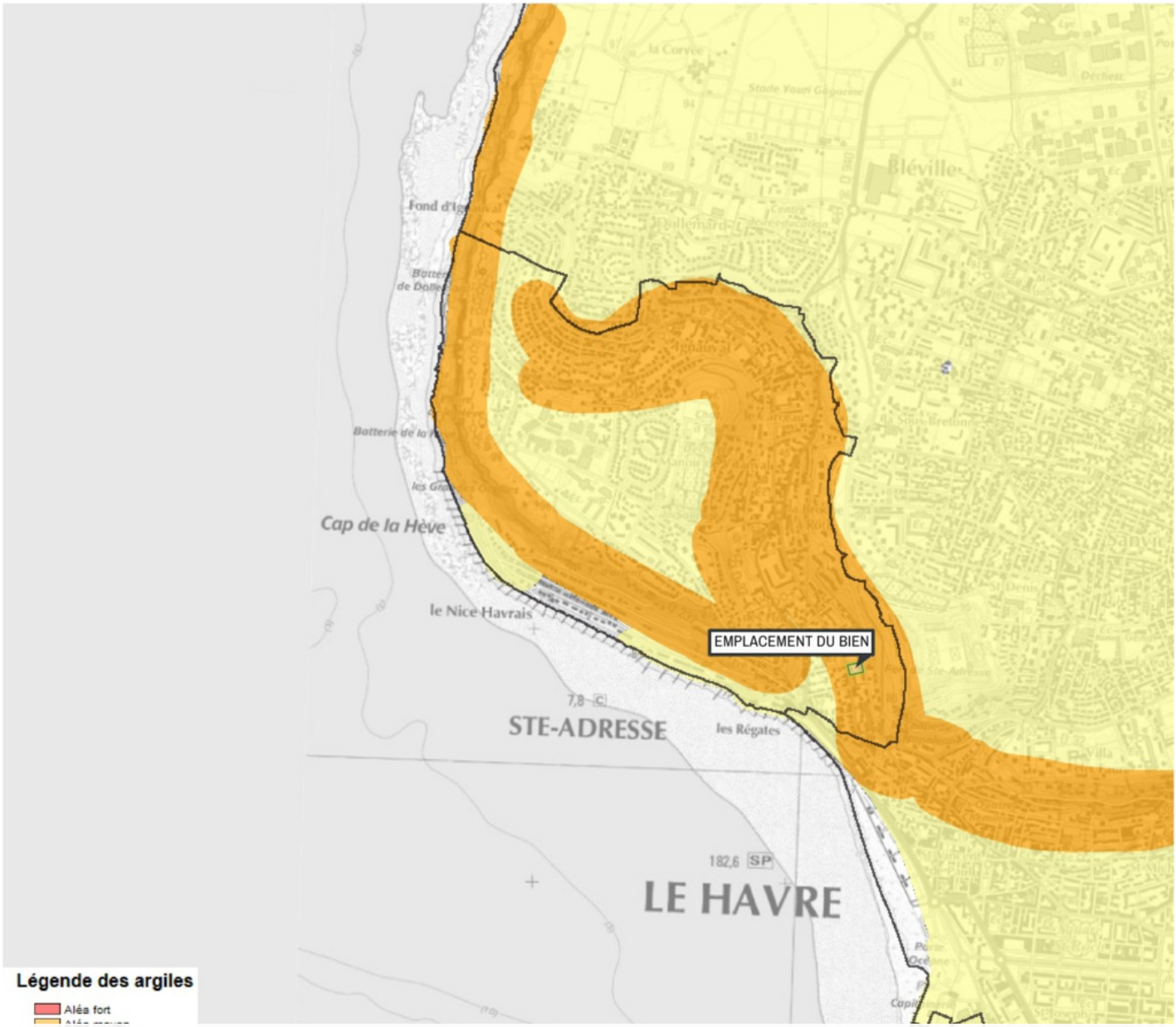
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

Légende des mouvements de terrains

- Glissement
- Eboulement
- Coulée
- Effondrement
- Erosion de berges
- Communes avec mouvements non localisés

Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif **EXPOSÉ**

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

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

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

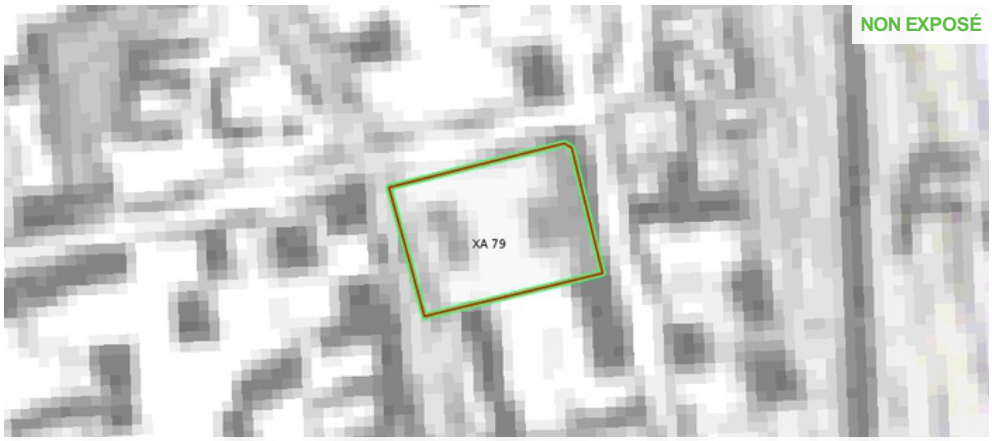
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre

NON EXPOSÉ

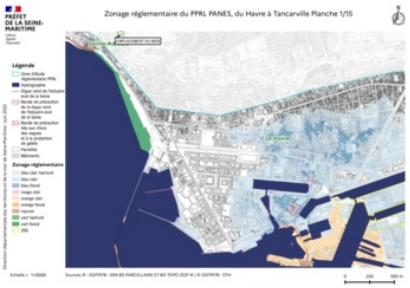
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé
Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé
Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



NON EXPOSÉ

Inondation par crue Informatif
Inondation par submersion marine Informatif



Zoom extrait de la carte originale ci-contre

NON EXPOSÉ

Inondation par submersion marine Approuvé le 01/07/2022

Annexes

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

Zoom extrait de la carte originale ci-contre

NON EXPOSÉ

Inondation par submersion marine Approuvé le 01/07/2022

Zoom extrait de la carte originale ci-contre

NON EXPOSÉ

Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre

NON EXPOSÉ

Inondation par submersion marine Informatif

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA SEINE-MARITIME

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE l'EQUIPEMENT
Service aménagement du territoire
Bureau de l'environnement
Affaire suivie par : DULONGCHAMPS Eric
☎ 02 35 58 56 36
02 35 58 55 63
✉ : Eric.Dulongchamps@equipement .gouv.fr

ROUEN, le 2 janvier 2006

LE PREFET,
de la Région de Haute-Normandie
Préfet de la Seine-Maritime

ARRETE

ARRETE PREFECTORAL n°2006-168 RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SITUES SUR LA COMMUNE DE SAINTE-ADRESSE SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS.

VU :

- le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 2122-27 ;

- le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

- l'arrêté préfectoral n°2006-001 du 02 janvier 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition du Secrétaire Général ;

ARRETE

Article 1 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de SAINTE-ADRESSE sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.
Chaque dossier comprend :
- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones réglementées (exposées),
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie.
Le dossier d'informations est accessible sur le site Internet de la direction départementale de l'Equipement de Seine-Maritime (http://www.seine-maritime.equipement.gouv.fr).

Annexes

Arrêtés

Article 2 :

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du code de l'environnement.

Article 3 :

Une copie du présent arrêté et du dossier d'informations est adressée à Monsieur le Maire de la commune et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Article 4 :

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Rouen, le 2 janvier 2006

Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Claude MOREL

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER

Affaire suivie par : bureau des risques et nuisances
Tél. : 02 35 58 54 25
Fax : 02 35 58 55 63
Mél : ddtm-smt-brn@seine-maritime.gouv.fr

Arrêté du 16 OCT. 2019

portant approbation du plan de prévention des risques naturels de Sainte-Adresse

Le préfet de la Région Normandie, préfet de la Seine-Maritime,
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du mérite,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L562-1 et suivants, et ses articles R 562-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-43 et L151-60 ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 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° 2005-3 du 4 janvier 2005 modifiant le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu le décret du Président de la République en date du 1er avril 2019, nommant M. Pierre-André DURAND, préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 19-154 du 13 septembre 2019, portant délégation de signature à M. Yvan CORDIER, secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 mai 2001 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels liés aux mouvements de terrain sur la commune de Sainte-Adresse ;

Vu la décision de la présidente du tribunal administratif de Rouen en date du 22 mai 2019, portant désignation d'un commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 3 juin 2019 définissant les modalités de l'enquête publique préalable à l'approbation du plan de prévention des risques naturels de Sainte-Adresse ;

Annexes

Arrêtés

Vu la consultation de la commune de Sainte-Adresse concernée par le projet de plan de prévention des risques naturels en date du 4 juin 2019 ;

Vu la consultation de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole en date du 4 juin 2019 ;

Vu l'avis technique de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole en date du 21 juin 2019 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune Sainte-Adresse en date du 1er juillet 2019 ;

Vu le rapport de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 24 juin 2019 au 26 juillet 2019 inclus ;

Vu les conclusions du commissaire enquêteur en date du 24 août 2019 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime,

ARRETE

Article 1er - Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le plan de prévention des risques naturels de la commune de Sainte-Adresse.

Article 2 - Le plan de prévention des risques naturels comprend :
- un rapport de présentation,
- un règlement,
- un atlas cartographique.

Article 3 - Le plan de prévention des risques naturels est tenu à la disposition du public :
- en mairie de Sainte-Adresse aux jours et heures ouvrables,
- au siège de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole aux jours et heures ouvrables,
- à la direction départementale des territoires et de la mer aux jours et heures ouvrables,
- à la préfecture aux jours et heures ouvrables,
- sur le site internet de la préfecture.

Article 4 - Une copie de l'arrêté d'approbation sera affichée en mairie de Sainte-Adresse et au siège de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole pendant au moins 1 mois.
Il sera fait mention de cet arrêté en caractères apparents dans les deux journaux ci-après
- PARIS-NORMANDIE
- LE COURRIER CAUCHOIS

Un exemplaire de ces journaux sera annexé au dossier.

Article 5 - Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs (RAA) du département de Seine-Maritime.

Article 6 - Le plan de prévention des risques naturels approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé par délibération de la collectivité dans un délai de 3 mois suivant la date d'approbation au document d'urbanisme en vigueur de la commune.

Article 7 - Des copies du présent arrêté seront adressées :
- au maire de Sainte-Adresse,
- au président de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole,
- à la sous-préfète du Havre,
- au directeur général de la prévention des risques du ministère de la transition écologique et solidaire

2

Annexes

Arrêtés

- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie,
- à la directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de Normandie,
- au directeur départemental des territoires et de la mer de la Seine-Maritime
- au directeur départemental des services d'incendie et de secours de la Seine-Maritime.

Article 8 - Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture,
Madame la sous-préfète du Havre,
Monsieur le maire de Sainte-Adresse,
Monsieur le président de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole,
Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie,
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer de la Seine-Maritime,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rouen, le

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Yvan CORDIER

Voies et délais de recours - Conformément aux dispositions des articles R 421-1 à R 421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rouen dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. En application de l'article R.414-6 du code de justice administrative, les personnes physiques ou morales ont la faculté d'utiliser la voie dématérialisée sur le site internet "www.telerecours.fr" pour saisir la juridiction administrative compétente.

3

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA SEINE-MARITIME

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service ressources, milieux et territoires
Bureau risques et nuisances

Affaire suivie par : Eric Dulongchamps
Tél. : 02 35 58 56 36
Fax : 02 35 58 55 63
Mél : Eric.Dulongchamps@seine-maritime.gouv.fr

Arrêté n° 2019-001 du 21 FEV. 2019

portant sur l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

La Préfète de la région Normandie, Préfète de la Seine-Maritime,
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu l'article L2122-27 du code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L125-5 et R125-23 à R125-27 du code de l'environnement ;

Vu le décret du Président de la République en date du 16 février 2017, nommant Mme Fabienne BUCCIO, préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2017-001 du 6 février 2017, portant sur l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 septembre 2018 portant création de la commune nouvelle de Val-de-Scie ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 18-69 du 23 novembre 2018, portant délégation de signature à M. Yvan CORDIER, secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime

ARRETE

Article 1er – Dans le cadre d'une mise à jour, la liste des communes annexée à l'arrêté préfectoral n° 2017-001 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est remplacée par une nouvelle liste (annexe 1), constituée des anciennes et des nouvelles communes concernées.

Article 2 – L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

Article 3 – L'obligation d'information prévue au IV de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique pour les communes ayant fait l'objet d'au moins un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Préfecture de la Seine-Maritime – 7 place de la Madeleine – CS16036 – 76036 ROUEN CEDEX
Standard : 02 32 76 50 00 – Courriel : prefecture@seine-maritime.gouv.fr –
Site Internet : www.seine-maritime.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

Article 4 – Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consultables en mairie.

Article 5 – Les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

Article 6 – Le présent arrêté est adressé à la chambre départementale des notaires avec les communes listées en annexe 1. Il est affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et accessible sur le site internet de la préfecture de la Seine-Maritime (http://www.seine-maritime.gouv.fr). Il en sera de même à chaque mise à jour.

Article 7 – Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet de la préfète de la Seine-Maritime, la sous-préfète de l'arrondissement du Havre, le sous-préfet de l'arrondissement de Dieppe, les directeurs régionaux et départementaux des services déconcentrés de l'État, et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie leur sera adressée.

Fait à Rouen, le 21 FEV. 2019

La préfète,

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Yvan CORDIER

Voies et délais de recours - Conformément aux dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rouen dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. En application de l'article R.414-6 du code de justice administrative, les personnes physiques ou morales ont la faculté d'utiliser la voie dématérialisée sur le site internet " www.telerecours.fr" pour saisir la juridiction administrative compétente.

Annexes

Arrêtés

Annexe 1

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques et pollutions

Code INSEE	Commune	PPR (ou PER) naturel prescrit ou approuvé	PPR technologique prescrit ou approuvé
76478	NOTRE-DAME-DU-PARC	IN	
76481	OCTEVILLE-SUR-MER	IN	
76482	OFFRANVILLE	IN	
76483	OHERVILLE	IN	
76484	OISSEL	IN + MVT	Th + Tox + S
76485	OMONVILLE	IN	
76486	ORIVAL	IN + MVT	Th + Tox + S
76489	OUDALLE	IN	Th + Tox + S
76492	OUVILLE-LA-RIVIERE	IN	
76493	PALUEL	IN	
76495	PAVILLY	IN	
76497	PETIT-COURONNE	IN	Th + Tox + S
76498	PETIT-QUEVILLY (LE)	IN	Th + Tox + S
76499	PETIVILLE		Th + Tox + S
76502	PIERREVAL	IN	
76503	PISSY-POVILLE	IN	
76508	POTERIE-CAP-D'ANTIFER (LA)		Th + S
76509	PREAUX	IN	
76513	QUEVILLON		Th + Tox + S
76515	QUIBERVILLE	IN	
76517	QUINCAMPOIX	IN	
76519	RAINFREVILLE	IN	
76524	REUVILLE	IN	
76530	ROBERTOT	IN	
76532	ROCQUEMONT	IN	
76533	ROGERVILLE	IN	Th + Tox + S
76534	ROLLEVILLE	IN	
76536	RONCHEROLLES-SUR-LE-VIVIER	IN	
76540	ROUEN	IN	Th + Tox + S
76541	ROUMARE	IN	
76545	ROUXMESNIL-BOUTEILLES	IN	
76546	ROYVILLE	IN	
76547	RUE-SAINT-PIERRE (LA)	IN	
76549	SAANE-SAINT-JUST	IN	
76551	SAINNEVILLE	IN	
76552	SAINTE-ADRESSE	IN + MVT	
76555	SAINT-ANDRE-SUR-CAILLY	IN	
76560	SAINT-AUBIN-EPINAY	IN	

Inondation : IN
Mouvement de terrain : MVT
Thermique : Th
Toxique : Tox
Surpression : S

Annexes

Arrêtés

PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service territorial du Havre
Service prévention, éducation aux risques
et gestion de crise

Affaire suivie par : Carole Lengrand
Mél : ddtm-pprl-panes@seine-maritime.gouv.fr

Arrêté du - 1 JUIL. 2022

portant approbation du plan de prévention des risques littoraux de la Plaine alluviale Nord de l'estuaire de la Seine (PANES), du Havre à Tancarville

Le Préfet de la région Normandie, Préfet de la Seine-Maritime,
Officier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L562-1 et suivants, et R562-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L151-43, L161-1, L152-7 et L162-1 ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code des assurances, notamment l'article L125-1 et suivants ;

Vu la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;

Vu la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

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

Vu le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005 modifiant le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu le décret du Président de la République du 1er avril 2019 nommant M. Pierre-André DURAND, préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;

Vu le décret n° 2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » ;

Vu l'arrêté préfectoral de prescription du plan de prévention des risques littoraux par submersion marine (PPRL) PANES, du Havre à Tancarville, en date du 27 juillet 2015, concernant le territoire des communes de Sainte-Adresse, Le Havre, Montivilliers, Harfleur, Gonfreville-l'Orcher, Gainneville, Rogerville, Oudalle, Sandouville, Saint-Vigor d'Ymonville, La Cerlangue, Tancarville ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2018 portant prolongation de la procédure d'élaboration du plan de prévention des risques littoraux de la PANES ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2022 définissant les modalités de l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 février 2022 au 16 mars 2022 ;

Préfecture de la Seine-Maritime – 7 place de la Madeleine – CS 16036 – 76036 ROUEN CEDEX
Standard : 02 32 76 50 00 – Courriel : prefecture@seine-maritime.gouv.fr
Site internet : www.seine-maritime.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

Vu l'arrêté préfectoral n° 22-014 du 1er avril 2022 portant délégation de signature à Mme Béatrice STEFFAN, secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Maritime ;

Vu le porter à connaissance de l'aléa submersion marine du PPRL de la PANES en date du 05 juillet 2021 ;

Vu la décision de la présidente du tribunal administratif de Rouen portant désignation d'une commission d'enquête ;

Vu la consultation des personnes publiques et organismes associés, conformément à l'article R562-7 du code de l'environnement, initiée par courrier du 6 décembre 2021 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Rogerville en date du 24 janvier 2022 ;

Vu la délibération du syndicat mixte de la gestion seine normande du 28 janvier 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Harfleur du 05 février 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune du Havre du 08 février 2022 ;

Vu l'avis de la communauté d'agglomération Caux Seine agglo du 08 février 2022 ;

Vu l'avis de la commune de Saint Vigor d'Ymonville du 08 février 2022 ;

Vu l'avis d'Haropa Port du 08 février 2022 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté urbaine Le Havre Seine Metropole du 10 février 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Oudalle du 10 février 2022 ;

Vu l'avis du conseil départemental de la Seine-Maritime du 10 février 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Gonfreville l'Orcher du 11 février 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Sandouville du 23 février 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Sainte-Adresse du 11 mars 2022 ;

Vu le rapport final d'enquête publique en date du 14 avril 2022 ;

Vu les conclusions de la commission d'enquête, favorables assorties de 10 recommandations;

Vu le rapport pour approbation de la Direction Départementale des territoires et de la Mer (DDTM) de la Seine-Maritime ;

Considérant -

que le plan de prévention des risques littoraux par submersion marine de la PANES, du Havre à Tancarville soumis à enquête publique a pris en compte à la fois les avis des personnes publiques et organismes associés, ainsi que les éléments soulevés par la commission d'enquête ;

que l'article R562-9 du code de l'environnement prévoit qu'après consultation des personnes publiques et organismes associés et après enquête publique, le plan de prévention des risques littoraux, éventuellement modifié, est approuvé par arrêté préfectoral ;

que les communes de Gainneville et de Montivilliers ne sont finalement pas impactées par l'aléa submersion marine, et ainsi modifiant le périmètre d'approbation du PPRL par rapport au périmètre de prescription ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Maritime

ARRÊTE

Article 1er - Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le plan de prévention des risques littoraux par submersion marine de la PANES, du Havre à Tancarville, concernant les dix communes suivantes : Sainte-Adresse, Le Havre, Harfleur, Gonfreville-l'Orcher, Rogerville, Oudalle, Sandouville, Saint-Vigor d'Ymonville, La Cerlangue, et Tancarville.

Annexes

Arrêtés

Article 2 - Le plan de prévention des risques littoraux comprend une note de présentation, un règlement, un atlas cartographique comprenant les aléas, les enjeux et le zonage réglementaire, et un bilan de la concertation.

Article 3 - Le plan de prévention des risques littoraux est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures ouvrables, au siège des établissements publics de coopération intercommunale concernés, aux jours et heures ouvrables, à la direction départementale des territoires et de la mer aux jours et heures ouvrables, à la préfecture de la Seine-Maritime aux jours et heures ouvrables, sur le site internet de la préfecture.

Article 4 - Des copies du présent arrêté seront adressées aux maires des communes concernées, aux présidents des communautés urbaine et d'agglomération, au sous-préfet de Dieppe, sous-préfet par intérim de l'arrondissement du Havre, au directeur général de la prévention des risques du ministère de la transition écologique, au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie, à la directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de Normandie, au directeur départemental des territoires et de la mer de la Seine-Maritime, et au directeur départemental des services d'incendie et de secours de la Seine-Maritime.

Article 5 - Une copie du présent arrêté d'approbation sera affichée en mairie, au siège de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, de la communauté d'agglomération Caux Seine agglo, pendant au moins un mois.

Il sera fait mention de cet arrêté en caractère apparent dans les deux journaux ci-après :

- PARIS-NORMANDIE,
- COURRIER CAUCHOIS.

Article 6 - Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs (RAA) du département de Seine-Maritime.

Article 7 - Le plan de prévention des risques littoraux par submersion marine de la PANES, du Havre à Tancarville approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé par délibération des collectivités compétentes en matière de planification dans un délai de trois mois suivant la date d'approbation au document d'urbanisme en vigueur des communes visées à l'article 1er.

Article 8 - La secrétaire générale de la préfecture, le sous-préfet de Dieppe, sous-préfet par intérim de l'arrondissement du Havre de l'arrondissement du Havre, les maires des communes concernées, le président de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole et la présidente de la communauté d'agglomération Caux Seine Agglo, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie, et le directeur départemental des territoires et de la mer de la Seine-Maritime sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rouen, le - 1 JUIL. 2022

Le préfet,

Pierre-André DURAND

Voies et délais de recours - Conformément aux dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rouen dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr.

Annexes

Attestation d'assurance

Generali
Professionels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 2 décembre 2024

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

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

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

- Mise a disposition d'un site internet permettant le telechargement 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 telechargements de l'etat des risques de pollution des sols, des installations classees pour la protection de l'environnement; d'informations.

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

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus Dont :	10 000 000 EUR par sinistre
• 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

FSIP0019 / 600281316

204D H

Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_03PBRV
Generali Vie, Société anonyme au capital de 341 059 488 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_03PBRV
Generali Retraite, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_03PBRV
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

Annexes

Attestation d'assurance

GENERALI

Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus Dont :	5 000 000 EUR par année d'assurance
• 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 Dont :	150 000 EUR par année d'assurance
• 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 Dont :	1 000 000 EUR par année d'assurance
• Préjudice écologique, tous dommages et frais confondus Dont :	300 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
• Responsabilité environnementale, tous dommages et frais confondus Dont :	300 000 EUR par année d'assurance
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 2025 au 31 décembre 2025 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.

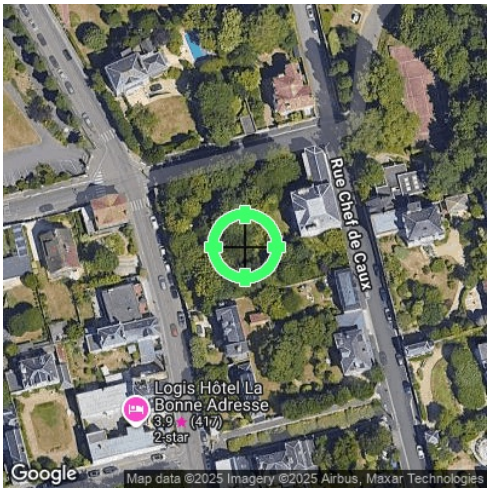
Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

2/ 2

FSIP0019 / 600281316
204D H

Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_03PBRV
Generali Vie, Société anonyme au capital de 341 059 488 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_03PBRV
Generali Retraite, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_03PBRV
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

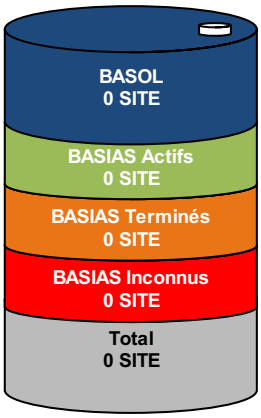


Réalisé en commande par**	Media Immo
Pour le compte de	GRUEL . VAUQUELIN-LEMOINE . ACHTE . MARZIN
Numéro de dossier	Villa Céleste
Date de réalisation	10/12/2025

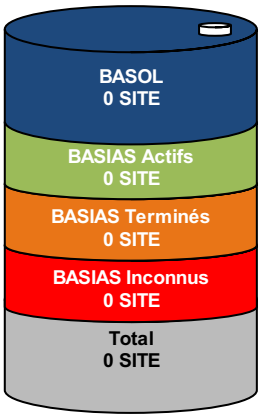
Localisation du bien	9 rue Chef de Caux et 16 rue des Guêpes 76310 STE ADRESSE
Section cadastrale	XA 79
Altitude	37.12m
Données GPS	Latitude 49.503699 - Longitude 0.089219

Désignation du vendeur	VINCI Immobilier
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien



Dans un rayon entre 200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

➔ **0** site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.

➔ **0** site industriel et activité de service est répertorié par **BASIAS**.

➔ **0** site est répertorié 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 10/12/2025

*** 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** - **B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières et le **MEDDE** - **M**inistère de l'**E**cologie, du **D**éveloppement **D**urable et de l'**E**nergie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre **E**tat des **R**isques de **P**ollution des **S**ols
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 suceptible 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 égalemnt 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** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : **C**arte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, 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 ?

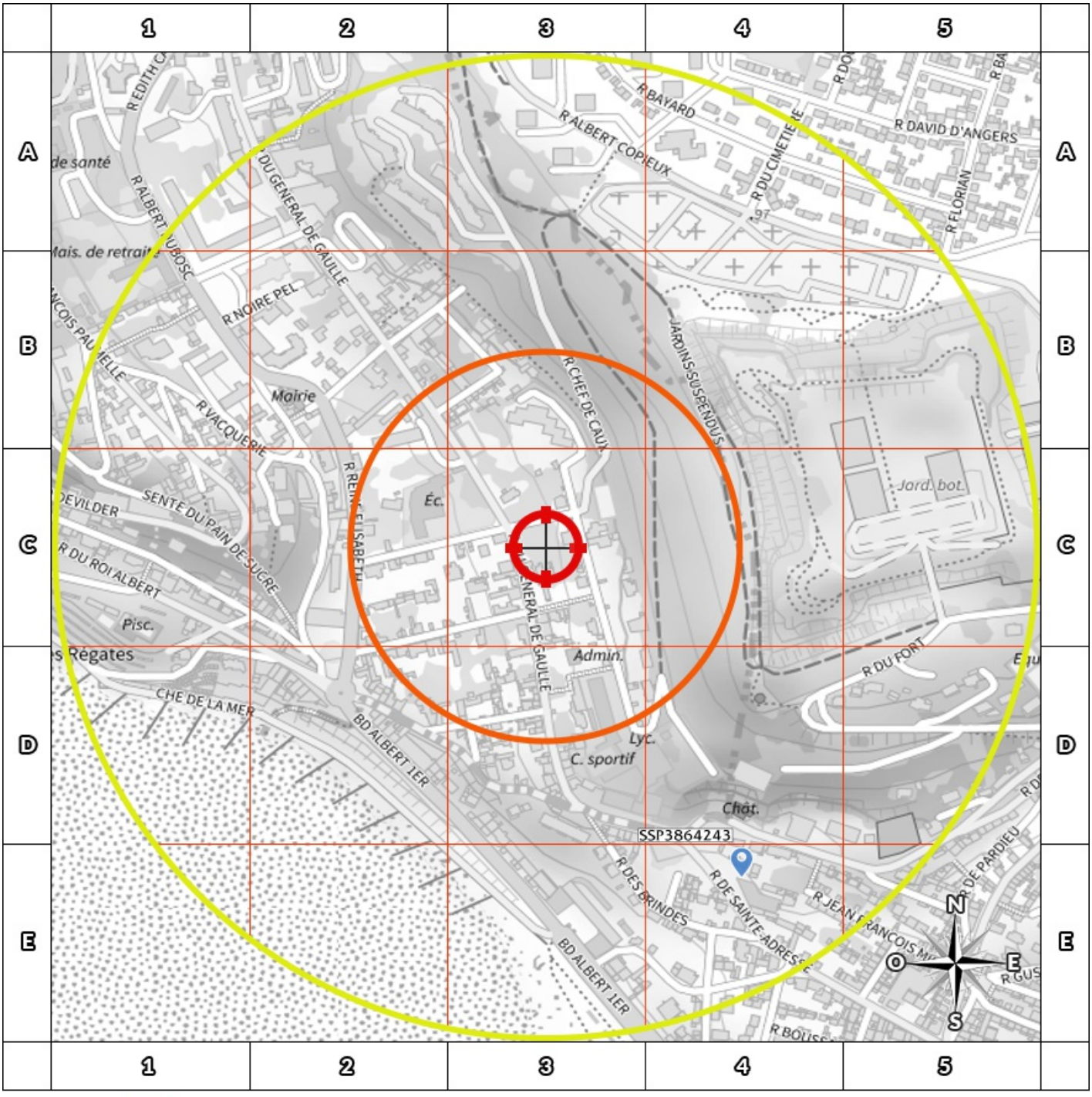
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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 : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués)

BASIAS en activité : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

BASIAS dont l'activité est terminée : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

BASIAS dont l'activité est inconnue : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

Sites CASIAS : **C**arte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

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

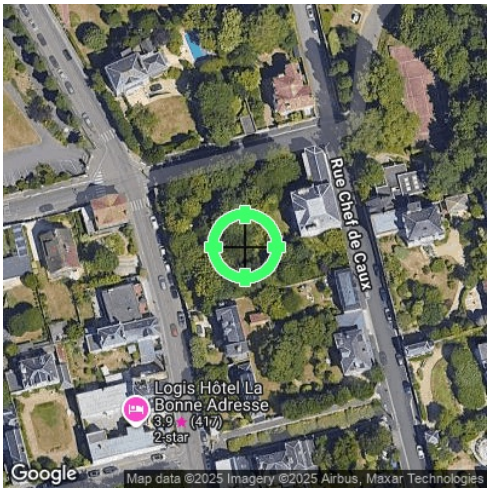
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance *(Environ)*
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance *(Environ)*
Aucun résultat de 200m à 500m			

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	GRUEL . VAUQUELIN-LEMOINE . ACHTE . MARZIN
Numéro de dossier	Villa Céleste
Date de réalisation	10/12/2025

Localisation du bien	9 rue Chef de Caux et 16 rue des Guêpes 76310 STE ADRESSE
Section cadastrale	XA 79
Altitude	37.12m
Données GPS	Latitude 49.503699 - Longitude 0.089219

Désignation du vendeur	VINCI Immobilier
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.**

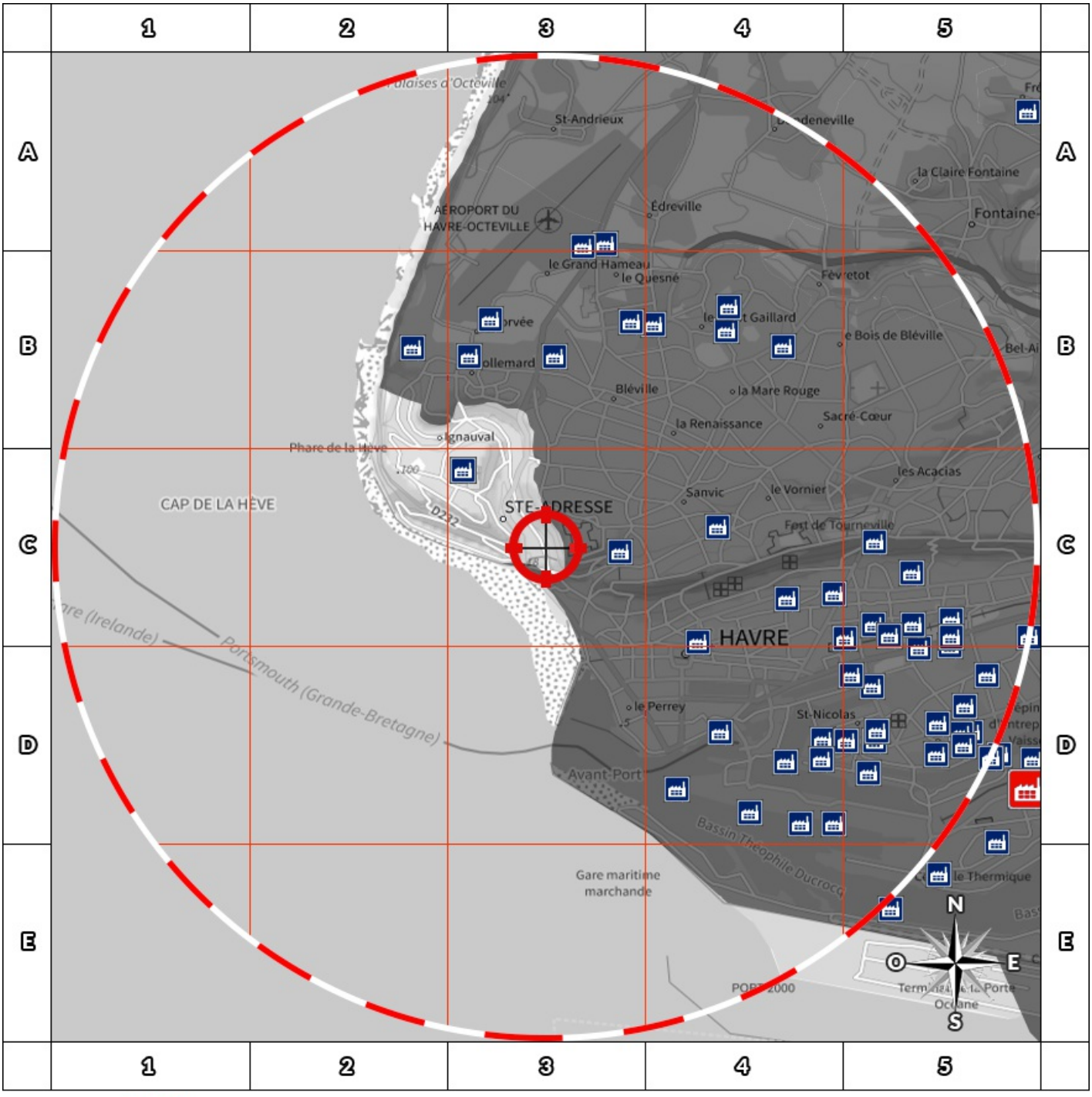
*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

SOMMAIRE

Synthèse des **I**nstallations **C**lassées pour la **P**rotection de l'**E**nvironnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de STE ADRESSE (76310)



- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien
- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

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

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

Inventaire des ICPE

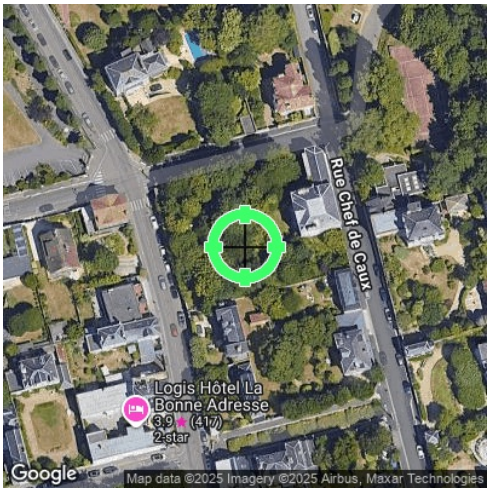
Commune de STE ADRESSE (76310)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à moins de 5000m du bien					
C3	Valeur Initiale	THERMODYNAMIC WORKSHOP TRAINING	66 route du cap 76310 Sainte-Adresse	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

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

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	GRUEL . VAUQUELIN-LEMOINE . ACHTE . MARZIN
Numéro de dossier	Villa Céleste
Date de réalisation	10/12/2025

Localisation du bien	9 rue Chef de Caux et 16 rue des Guêpes 76310 STE ADRESSE
Section cadastrale	XA 79
Altitude	37.12m
Données GPS	Latitude 49.503699054056 - Longitude 0.08921851500061

Désignation du vendeur	VINCI Immobilier
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.

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

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**	27 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 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).

Potentiel de catégorie 1

Potentiel de catégorie 2

Potentiel de catégorie 3

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 : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.

Crue de forte probabilité

Crue de moyenne probabilité

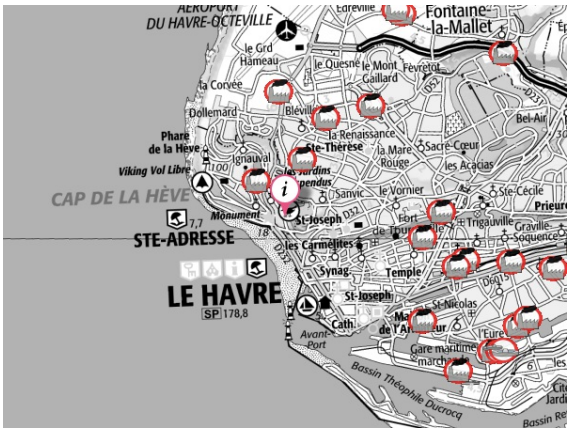
Crue de faible probabilité

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.



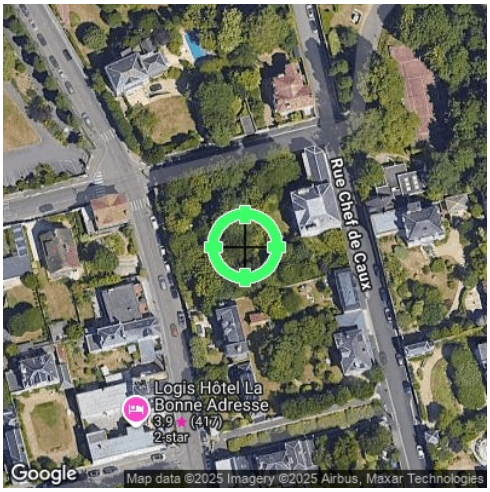
Installations nucléaires

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
- Demantellement
- Demantellement avec risque Iode
- Activités de recherche
- Activités de recherche avec risque Iode
- Cycle du combustible
- Cycle du combustible avec risque Iode
- Gestion des déchets radioactifs
- Gestion des déchets radioactifs avec risque Iode
- Centrale nucléaire de production d'électricité
- Centrale nucléaire de production d'électricité avec risque Iode

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	GRUEL . VAUQUELIN-LEMOINE . ACHTE . MARZIN
Numéro de dossier	Villa Céleste
Date de réalisation	10/12/2025

Localisation du bien	9 rue Chef de Caux et 16 rue des Guêpes 76310 STE ADRESSE
Section cadastrale	XA 79
Altitude	37.12m
Données GPS	Latitude 49.503699 - Longitude 0.089219

Désignation du vendeur	VINCI Immobilier
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	XA 79

SOMMAIRE

Synthèse de votre **E**tat des **N**uisances **S**onores **A**ériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

Etat des nuisances sonores aériennes

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

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble
9 rue Chef de Caux et 16 rue des Guêpes
76310 STE ADRESSE

Cadastre
XA 79

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 extérieur 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 quatervicies 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 STE ADRESSE

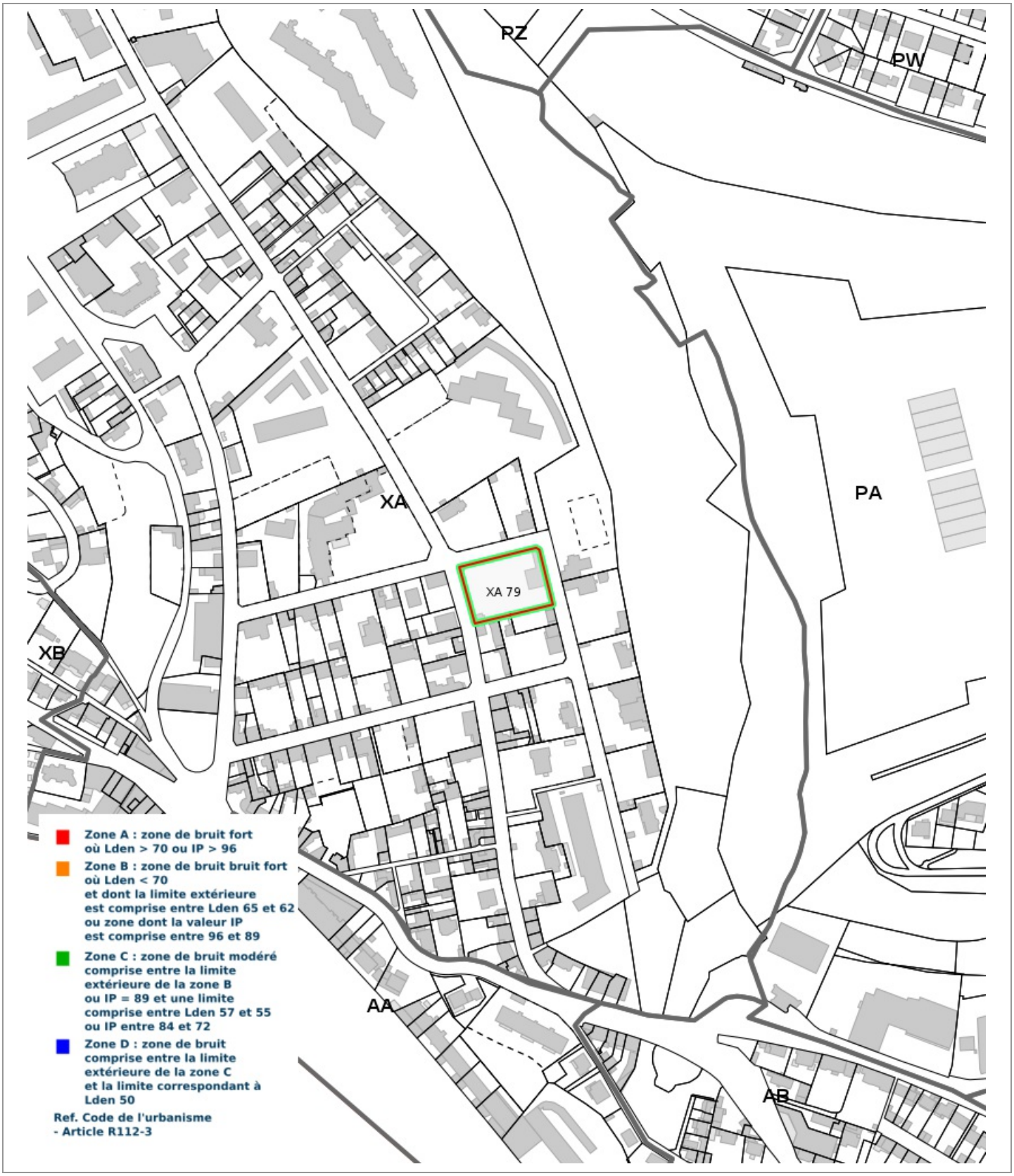
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	VINCI Immobilier		
Acquéreur			
Date	10/12/2025	**Fin de validité**	10/06/2026

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/
© 2025 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 Aérodromes

direction générale de l'Aviation civile

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