

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	G. ET A. ROQUEBERT, A. ET S. MASSIANI
Numéro de dossier	VENTE SNC CORDA / VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE
Date de réalisation	28/07/2026
Localisation du bien	408 Avenue Jean Monnet 83190 OLLIOULES
Section cadastrale	000 BC 155, 000 BC 156, 000 BC 158
Altitude	34.56m
Données GPS	Latitude 43.127153 - Longitude 5.850803
Désignation du vendeur	SNC CORDA
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 **G. ET A. ROQUEBERT, A. ET S. MASSIANI** 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			EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage			EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 25/03/2010	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet de Surpression	Prescrit le 01/03/2013	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Thermique	Prescrit le 01/03/2013	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Toxique	Prescrit le 01/03/2013	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Projection	Prescrit le 01/03/2013	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Feux de forêts	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ	-
-	Inondation par submersion marine	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) applicable à partir du 01/07/2026	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 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° N°DDTM/SPP/PR/2023-02

du 16/10/2023

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

408 Avenue Jean Monnet
83190 OLLIOULES

Cadastre

000 BC 155, 000 BC 156, 000 BC 158

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 très faible ☐ zone 2 faible ☒ zone 3 modérée ☐ zone 4 moyenne ☐ zone 5 forte ☐

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☒ non ☐

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* ☐ oui ☐ non ☒
- * Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

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

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

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

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

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

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

> d'ici à trente ans ☐

> compris entre trente et cent ans ☐

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

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

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

Documents à fournir obligatoirement

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	SNC CORDA		
Acquéreur			
Date	28/07/2026	Fin de validité	28/01/2027

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 : Var

Adresse de l'immeuble : 408 Avenue Jean Monnet 83190 OLLIOULES

En date du : 28/07/2026

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982	☐
Inondations et coulées de boue	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐
Inondations et coulées de boue	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐
Inondations et coulées de boue	17/01/1999	18/01/1999	23/02/1999	10/03/1999	☐
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	☐
Inondations et coulées de boue	26/10/2012	26/10/2012	10/01/2013	13/01/2013	☐
Inondations et coulées de boue	19/09/2014	19/09/2014	04/11/2014	07/11/2014	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	☐
Inondations et coulées de boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023	☐
Inondations et coulées de boue	21/09/2025	22/09/2025	25/09/2025	27/09/2025	☐
					☐

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 : SNC CORDA

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

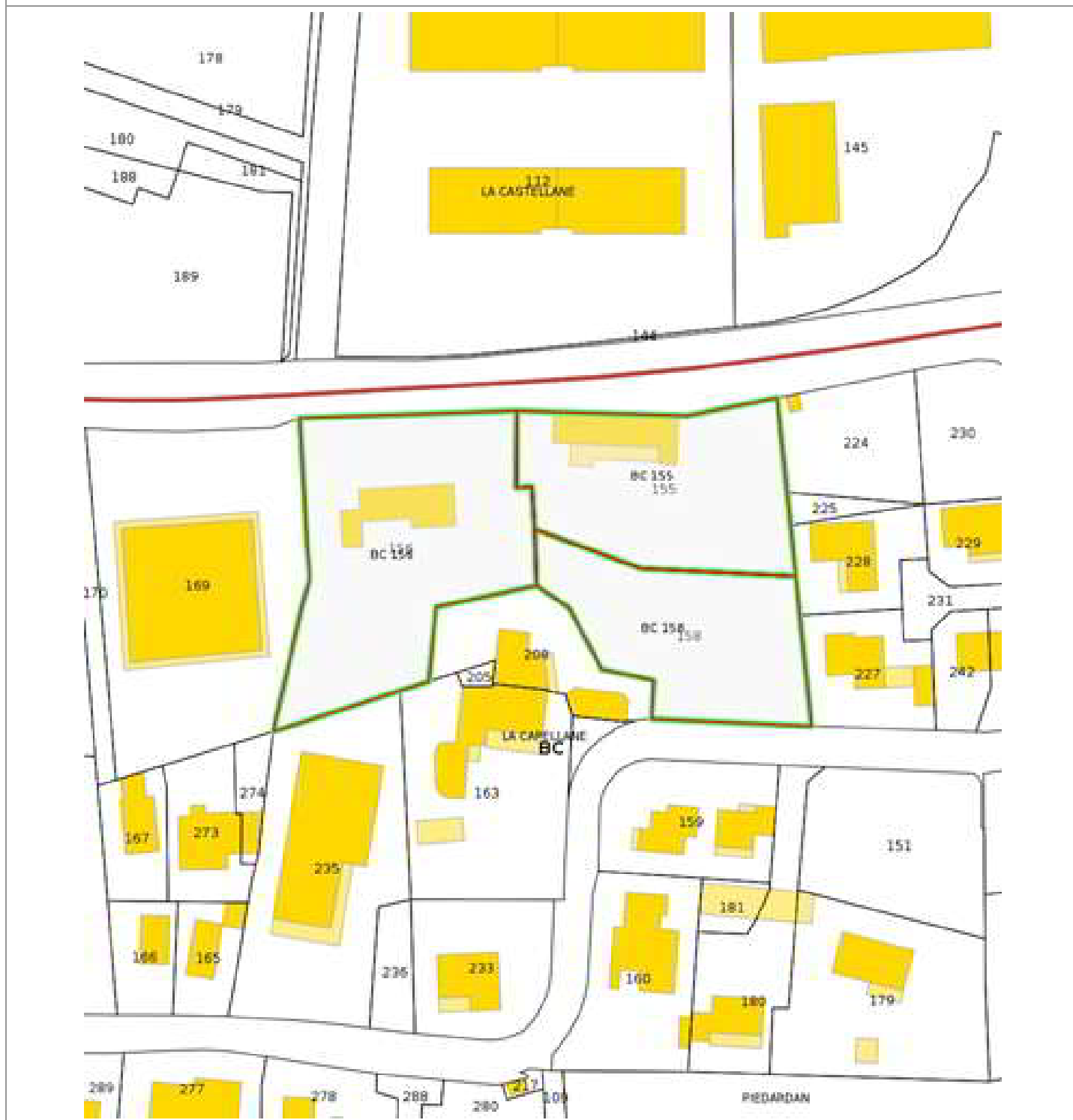
Extrait Cadastral

Département : Var

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

Commune : OLLIOULES

Parcelles : 000 BC 155, 000 BC 156, 000 BC 158

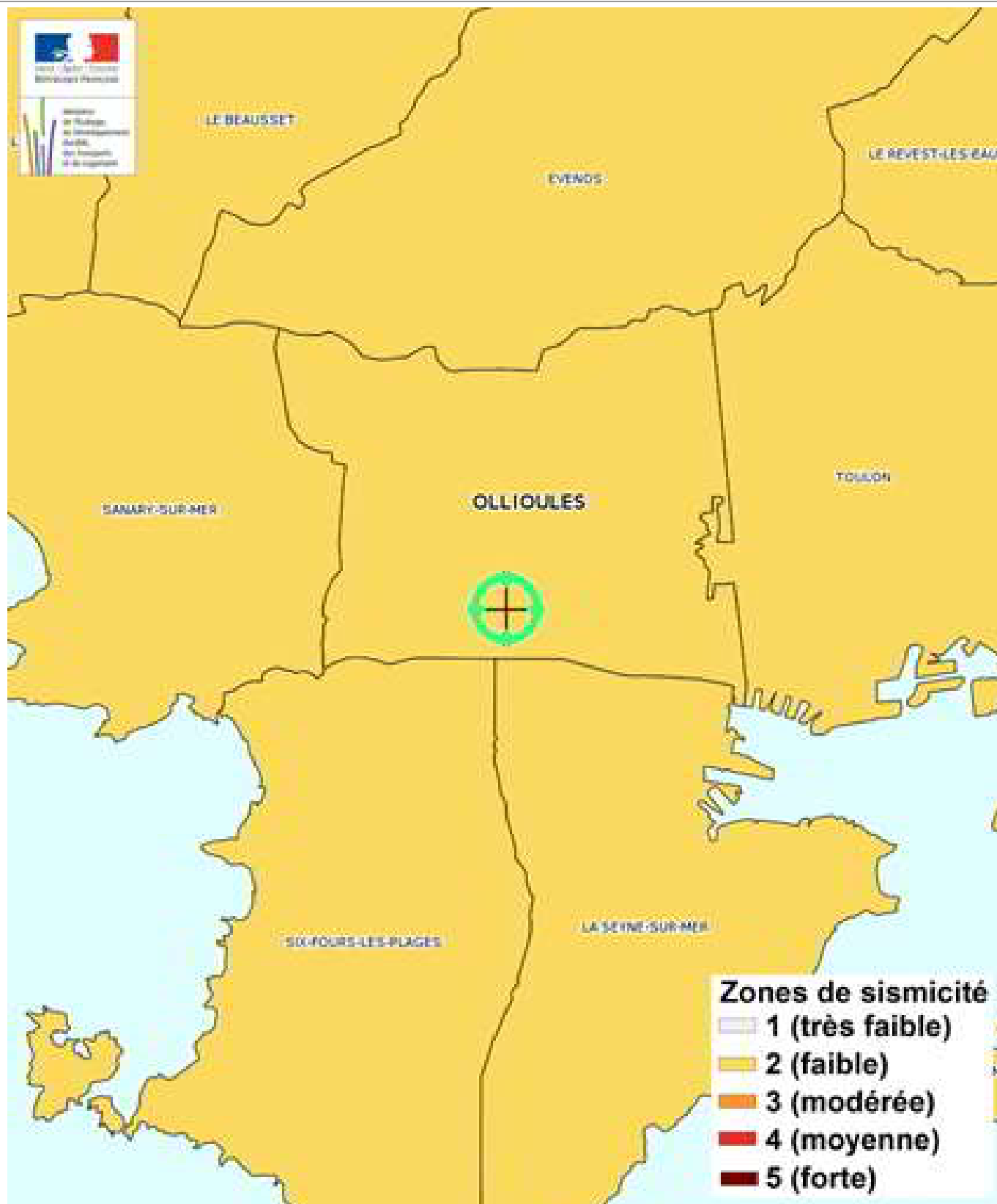


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Var

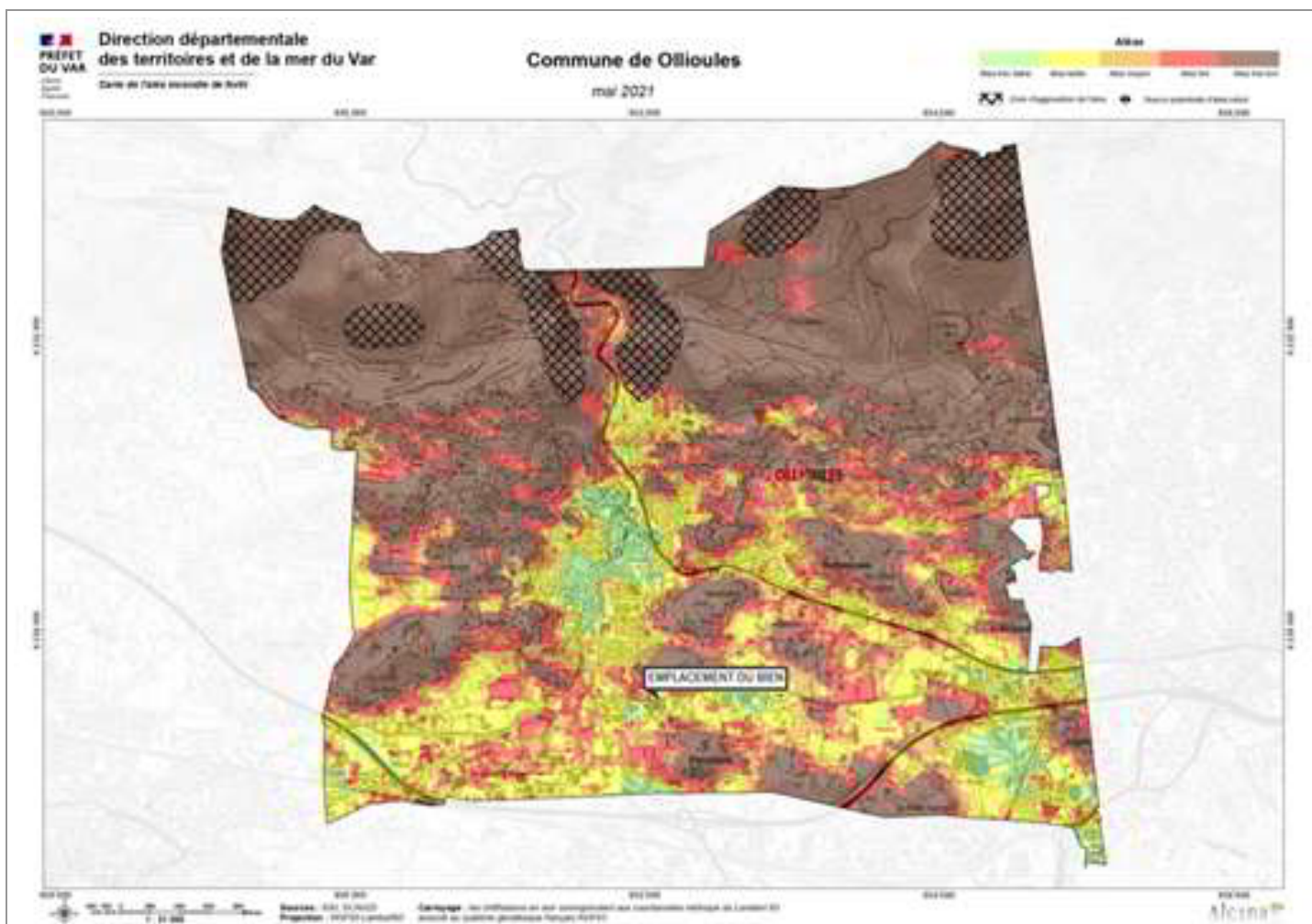
Commune : OLLIOULES

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Carte

Feux de forêts



Feux de forêts Informatif

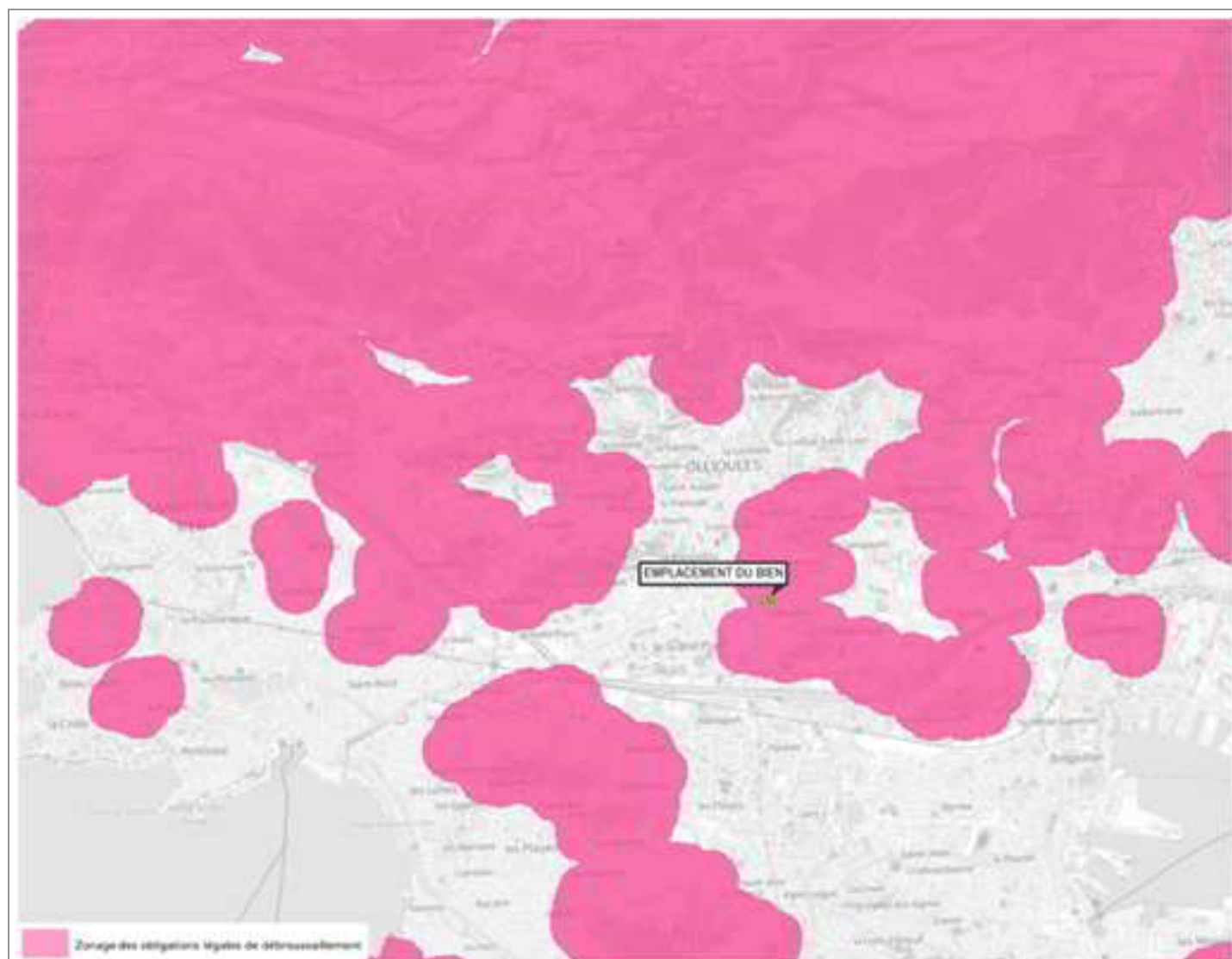
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte

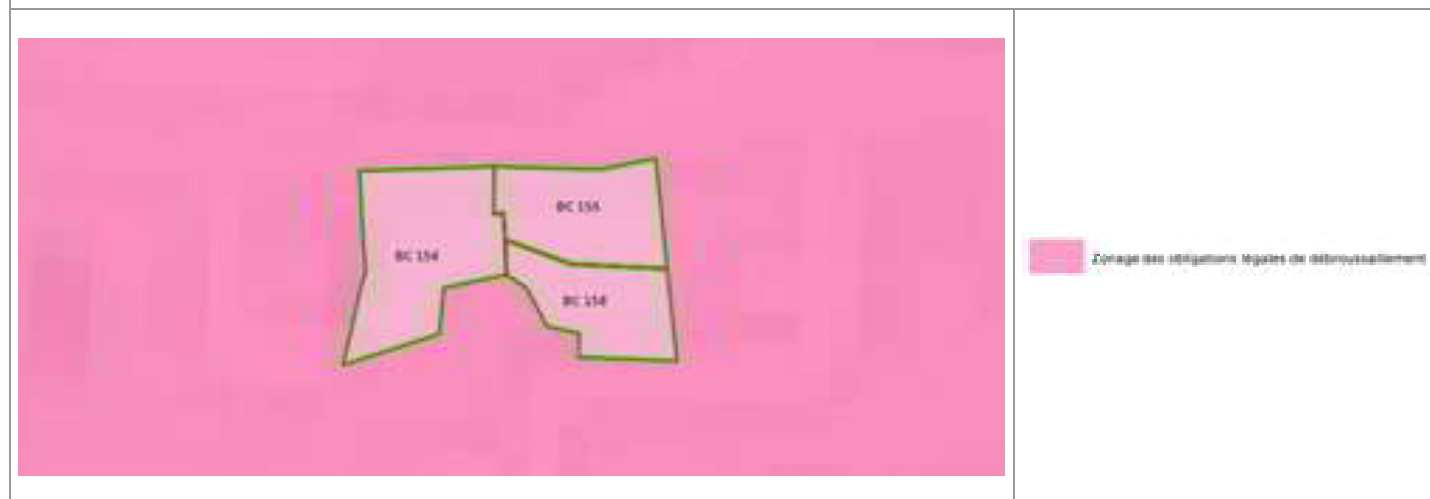
Obligations Légales de Débroussaillage



Obligations Légales de Débroussaillage

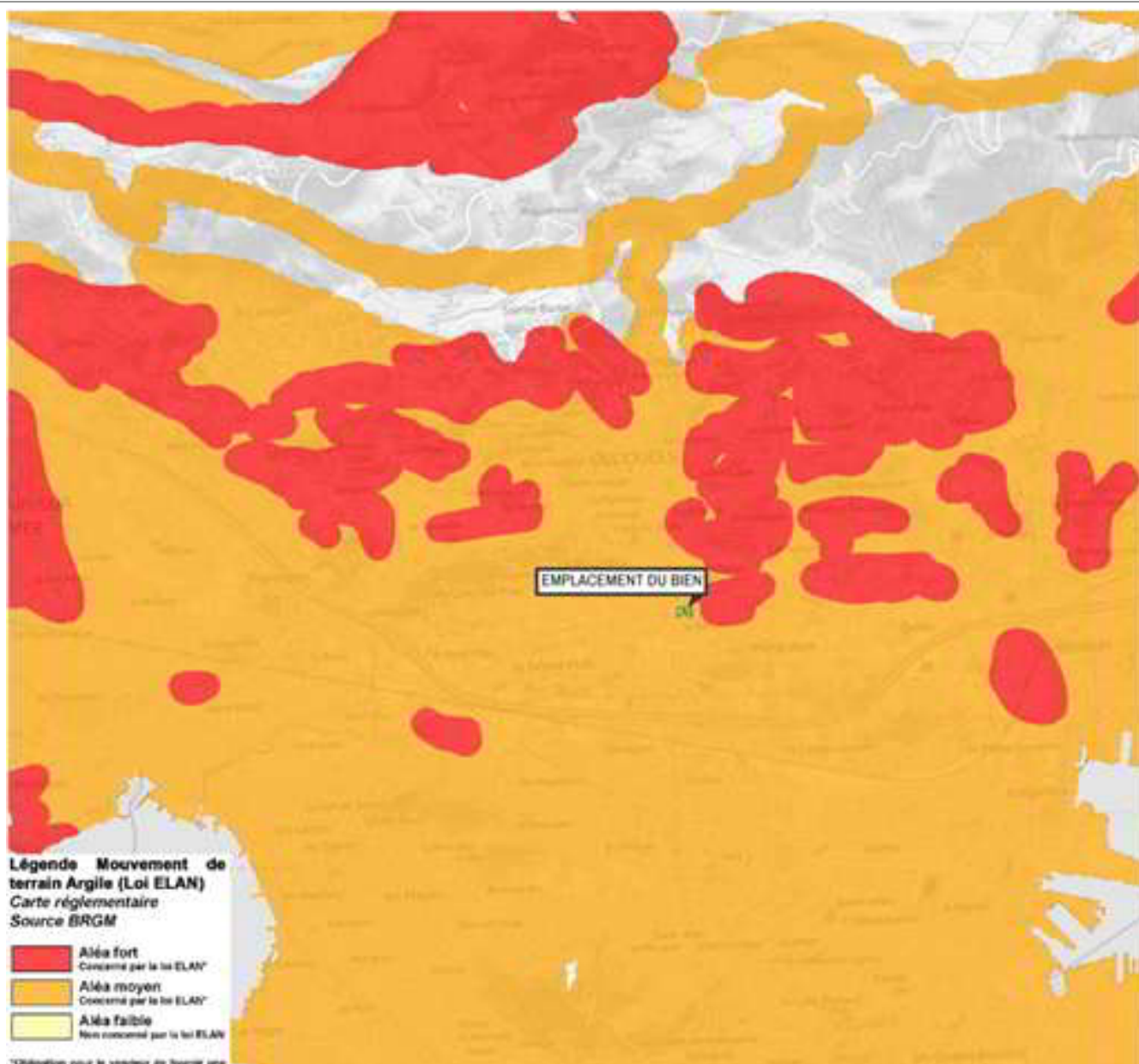
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte

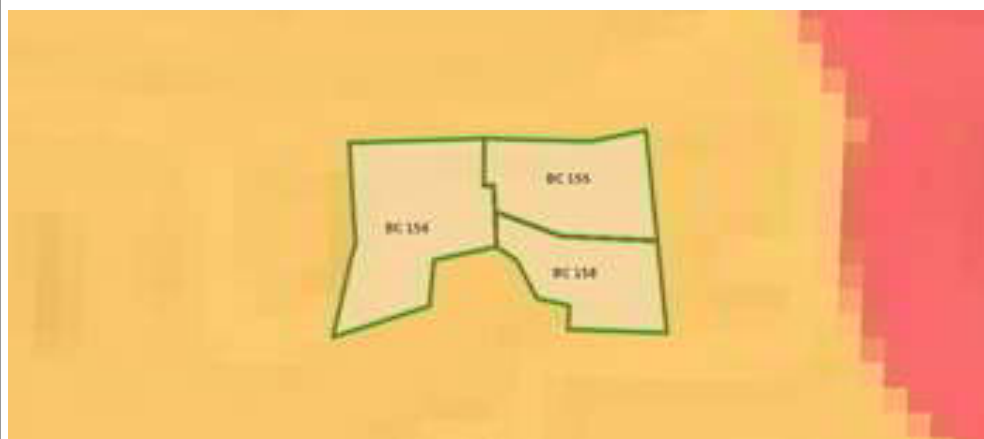
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) applicable à partir du 01/07/2026



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

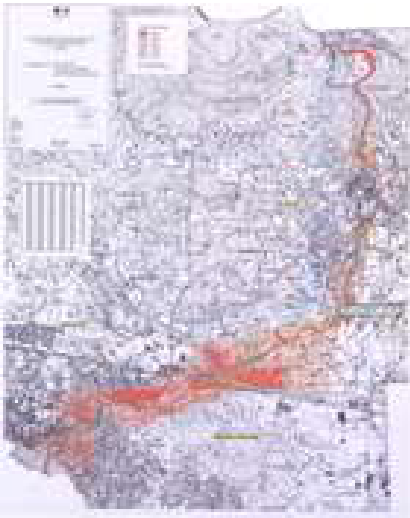
EXPOSÉ

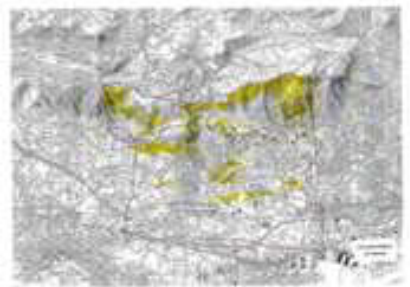
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes

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

	Zoom extrait de la carte originale ci-contre NON EXPOSÉ  Inondation Approuvé le 25/03/2010
--	--

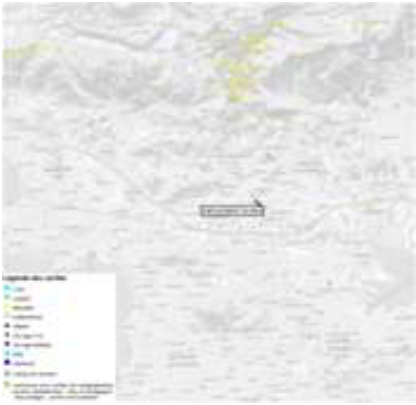
	Zoom extrait de la carte originale ci-contre NON EXPOSÉ  Mouvement de terrain Informatif
--	---

	Zoom extrait de la carte originale ci-contre NON EXPOSÉ  Inondation par submersion marine Informatif
--	--

Annexes

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

Zoom extrait de la carte originale ci-contre	
	NON EXPOSÉ
	
Mouvement de terrain Informatif	

Zoom extrait de la carte originale ci-contre	
	NON EXPOSÉ
	
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif	

	NON EXPOSÉ
Effet de Suppression Prescrit le 01/03/2013 Effet Thermique Prescrit le 01/03/2013 Effet Toxique Prescrit le 01/03/2013 Projection Prescrit le 01/03/2013	

Annexes

Fiche d'information Sismicité



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

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Annexes

Fiche d'information Radon



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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Annexes

Fiche d'information Radon



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Annexes

Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, c'est **créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

Annexes

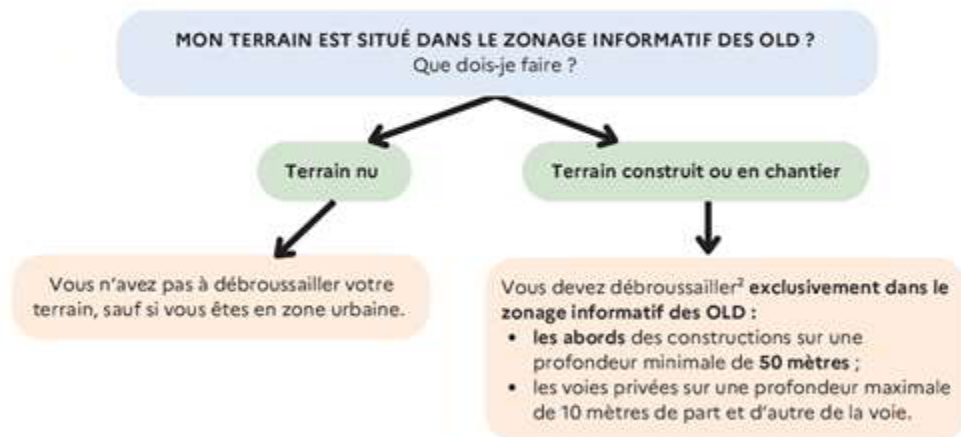
Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage

Informations acquéreurs - locataires (IAL) - Version : janvier 2025

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>



Attention : dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillage concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'intégralité de votre parcelle.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

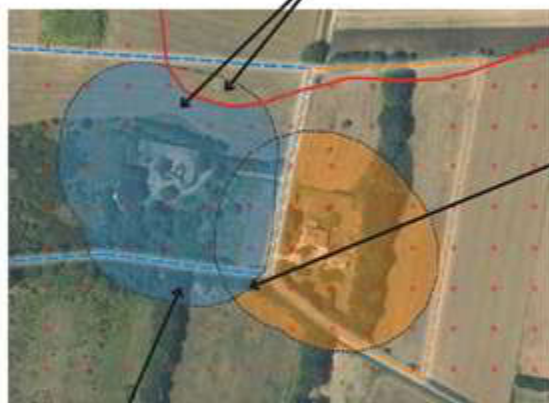
Annexes

Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage

Informations acquéreurs - locataires (IAL) - Version : janvier 2025

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

Annexes

Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage

Informations acquéreurs - locataires (IAL) - Version : janvier 2025

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est risquer l'incendie de son habitation, mettre l'environnement et soi-même en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13). source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

ledebroussaillage.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction générale de la prévention des risques - Janvier 2025

Annexes

Arrêtés

REPUBLIQUE FRANCAISE
MINISTERE DE LA DEFENSE
ARRÊTÉ

Prescription du plan de prévention des risques technologiques
de la pyrotechnie principale de Toulon, sur parties des territoires
des communes de Toulon, Ollioules et La Seyne-sur-Mer (Var)

Le ministre de la Défense,

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.515-15 à L.515-26 ;

VU le code de l'environnement, livre I^{er} - titre II relatif à l'information et à la participation des citoyens et notamment son article D.125-31 relatif aux commissions de suivi de site ;

VU le code de l'environnement, livre V- titre I relatif aux installations classées et notamment les articles R.515-39 à R.515-50 relatifs aux plans de prévention des risques technologiques ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.211-1, L.230-1 et L.500-2 ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L. 15-6 à L.15-8 ;

VU la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement définie aux articles R.511-9 et R.511-10 du code de l'environnement ;

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'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret ministériel du 30 juillet 2010 autorisant l'exploitation des installations implantées dans l'enceinte de la pyrotechnie principale de Toulon située sur le territoire des communes de Toulon, Ollioules et La Seyne-sur-Mer (Var) ;

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

VU l'arrêté ministériel du 20 avril 2007 fixant les règles relatives à l'évaluation des risques et à la prévention des accidents dans les établissements pyrotechniques ;

VU la décision n° 1790 du 7 juin 2006 du ministre de la défense classant la pyrotechnie principale de Toulon en opération secrète intéressant la défense nationale ;

VU l'étude de dangers jointe au dossier d'autorisation d'exploiter de mai 2008 et les informations complémentaires transmises le 19 octobre 2012 ;

CONSIDERANT que la pyrotechnie principale de Toulon comprend des installations classées "AS" (autorisation avec servitudes) au sens de la nomenclature des installations classées et appartenant à la liste prévue au IV de l'article L. 515-8 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT la liste des phénomènes dangereux issue de l'étude de dangers de la pyrotechnie principale de Toulon, complétée par la liste des phénomènes dangereux transmise le 19 octobre 2012 ;

Annexes

Arrêtés

CONSIDERANT que des parties des territoires des communes de Toulon, Ollioules et La Seyne-sur-Mer (Var), sont susceptibles d'être soumises aux effets de ces phénomènes dangereux ;

CONSIDERANT la nécessité de limiter l'exposition des populations potentiellement impactées par des contraintes et des règles particulières en matière d'urbanisme, de construction et d'usage ;

SUR PROPOSITION de Madame la chef de l'Inspection des installations classées de la Défense

Arrête

ARTICLE 1^{er} : Périmètre d'étude

L'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) est prescrite sur parties des territoires des communes de Toulon, Ollioules et La Seyne-sur-Mer (Var).

Le périmètre d'étude du PPRT est défini par la carte annexée au présent arrêté.

ARTICLE 2 : Nature des risques pris en compte :

Le territoire inclus dans le périmètre d'étude est susceptible d'être impacté par des phénomènes dangereux à cinétique rapide avec des effets de surpression, des effets thermiques, des effets toxiques et des effets de projections.

ARTICLE 3 : Services instructeurs

Une équipe de projet interministérielle, composée de la direction départementale des territoires et de la mer du Var et de l'Inspection des installations classées de la Défense élabore le plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article 1^{er}.

Les autres procédures relatives à l'établissement du plan de prévention des risques technologiques sont accomplies à la diligence du préfet du Var.

ARTICLE 4 : Personnes et organismes associés

Conformément à l'article L.515-22 du code de l'environnement, sont associés à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques les personnes et organismes suivant :

- la commune de Toulon ;
- la commune d'Ollioules ;
- la commune de La Seyne-sur-Mer ;
- la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée ;
- le syndicat mixte du Scot Provence Méditerranée ;
- le syndicat mixte Ports Toulon Provence ;
- le commandant de l'arrondissement maritime Méditerranée ;
- le commandant de la base navale de Toulon ;
- le colonel commandant le 51^{er} GTM ;
- le directeur de l'établissement principal munitions Méditerranée ;
- la commission de suivi de site.

Deux réunions de travail au minimum sont organisées avec les personnes et organismes associés ou leurs représentants. La première de ces réunions est tenue au début de la procédure, lorsque la superposition des cartes d'aléas et d'exposés est disponible. La deuxième réunion est convoquée sur la base des premiers projets de note de présentation, zonage réglementaire et règlement.

Annexes

Arrêtés

D'autres réunions avec les personnes et organismes associés ou leurs représentants peuvent être organisées à leur demande ou en tant que de besoin.

Ces réunions sont convoquées au moins dix jours avant la date prévue. Les compte rendus des réunions sont adressés sous quinzaine, pour observations, aux personnes et organismes associés. Ne peuvent être prises en considération que les observations faites par écrit au plus tard dans les trente jours suivant la réception du compte rendu.

Le projet de plan de prévention des risques technologiques, éventuellement modifié pour tenir compte de la concertation, est soumis aux personnes et organismes associés. A défaut de réponse dans un délai de deux mois à compter de leur saisine, leur avis est réputé favorable.

ARTICLE 5 : Modalités de concertation

La concertation consiste en au moins deux réunions de la commission de suivi de site. La première comprend la présentation de l'arrêté de prescription du PPRT. La deuxième comprend la présentation du projet de plan de prévention des risques technologiques.

Les réunions de la commission de suivi de site ayant pour objet le plan de prévention des risques technologiques ne sont pas ouvertes au public. Le bilan de la concertation n'est pas rendu public.

Conformément à l'article R.515-50 alinéa III, pour les installations relevant du ministre de la défense ayant fait l'objet d'une décision ministérielle en matière de protection du secret de la défense nationale, les mesures d'information et de consultation prévues au livre V titre Ier chapitre V section VI sous-section I du code de l'environnement ne sont pas effectuées et le projet de plan de prévention des risques technologiques n'est pas soumis à enquête publique.

ARTICLE 6 : Mesures de publicité

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

Il sera, en outre, publié au bulletin officiel des armées.

ARTICLE 7 : Délais

Le plan de prévention des risques technologiques doit être approuvé dans les 18 mois qui suivent l'intervention de l'arrêté prescrivant son élaboration.

Si les circonstances l'exigent, notamment pour prendre en compte la complexité du plan ou l'ampleur et la durée des consultations, le ministre de la défense peut, par arrêté motivé, fixer un nouveau délai.

ARTICLE 8 :

Le préfet du Var, le directeur départemental des territoires et de la mer du Var et le chef de l'inspection des installations classées de la Défense sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Paris le 01 MAR 2013
Pour le Ministre et par délégation
Le Secrétaire d'Etat chargé de l'Armement
BENAMIN LECOLLE

Annexes

Arrêtés



PREFECTURE DU VAR

ARRETE PREFECTORAL en date du 25 MARS 2010

portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) lié à la présence de la rivière La Reppe sur le territoire des communes d'OLLIOULES, de SANARY-SUR-MER et de SIX-FOURS-LES-PLAGES

LE PREFET du VAR,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le Code de l'Environnement, notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-8 et R. 562-1 à R. 562-10,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 126-1 et R. 126-1 et R. 126-2,

VU la loi n°95-101 du 2 février 1995 modifiée relative au renforcement de la protection de l'environnement,

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 la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile et notamment son article 1,

VU le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 modifié, notamment ses articles 6 à 21, pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

VU le décret n° 95-1089 du 3 octobre 1995, relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, modifié par le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005,

VU l'arrêté préfectoral du 11 février 1999 prescrivant l'élaboration d'un Plan de Prévention des risques naturels prévisibles (PPR) d'inondation (pour le bassin de la Reppe) sur le territoire des communes d'Ollioules, de Sanary-sur-Mer et de Six-Fours-les-Plages,

VU l'arrêté préfectoral du 27 mai 2009 portant ouverture de l'enquête publique préalable à l'approbation du plan de Prévention des risques naturels prévisibles d'inondation lié à la présence de la rivière la Reppe sur le territoire des communes d'Ollioules, de Sanary-sur-Mer et de Six-Fours-les-Plages,

Annexes

Arrêtés

VU les consultations, en date du 25 février 2009, du 23 mars 2009, du 24 mars 2009 et du 30 mars 2009, des conseils municipaux des communes concernées, du syndicat mixte du S.C.O.T Provence Méditerranée, du Conseil Régional PACA, du Conseil Général du Var, de la Chambre d'Agriculture du Var, du Centre Régional de la Propriété Forestière PACA, sur le projet de PPRI,

VU le rapport d'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur, datant du 11 août 2009, donnant un avis favorable avec recommandations,

VU l'avis favorable des Conseils Municipaux de Sanary-sur-Mer du 25 mai 2009 et de Six-Fours-les-Plages en date du 18 mai 2009,

VU l'avis favorable du Syndicat mixte S.C.O.T Provence Méditerranée en date du 24 avril 2009,

VU l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture du Var en date du 21 mai 2009,

VU les avis réputés favorables, en application des dispositions du dernier alinéa de l'article R.562-7 du code de l'environnement, du Conseil Municipal de la commune d'Ollicoules, du Conseil Régional PACA, du Conseil Général du Var et du Centre Régional de la Propriété Forestière,

CONSIDERANT les avis recueillis lors de la consultation ,

CONSIDERANT les différentes observations émises lors de l'enquête publique du 15 juin 2009 au 17 juillet 2009 inclus,

CONSIDERANT le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur en date du 11 août 2009,

CONSIDERANT que les modifications apportées, à l'issue de l'enquête publique, au projet de plan de prévention du risque d'inondation de La Reppe sur le territoire des communes d'Ollicoules, Sanary-sur-Mer et Six-Fours-les-Plages, ne remettent pas en cause l'économie générale du plan,

SUR proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Var,

ARRETE

ARTICLE 1 : Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation lié à la rivière la Reppe, sur les communes d'Ollicoules, Sanary-sur-Mer et Six-Fours-les-Plages.

ARTICLE 2 : Ce plan de Prévention des Risques naturels prévisibles comporte :

- 1 - Un rapport de présentation,
- 2 - Un règlement,
- 3 - Un document cartographique réglementaire à l'échelle 1/5000ème,
- 4.1 - Le report de la carte réglementaire sur fond de plan photogrammétrique au 1/5000ème,
- 4.2 - Le report de la limite d'inondation en crue centennale sur photographie aérienne (2003) au 1/5000ème,
- 4.3 - Le tracé du réseau hydrographique à l'échelle 1/12500ème.

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 3 : Le Plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé est tenu à la disposition du public :

- Dans les mairies d'Ollioules, de Sanary-sur-Mer et de Six-Fours-les-Plages aux jours et heures habituelles d'ouverture,
- au siège du syndicat mixte du S.C.O.T. Provence Méditerranée à Toulon aux jours et heures habituelles d'ouverture,
- à la Préfecture du Var à Toulon aux jours et heures ouvrables,
- à la Direction départementale des territoires et de la mer du Var à Toulon aux jours et heures ouvrables.

ARTICLE 4 : Mention de cet arrêté sera faite en caractères apparents dans le journal « Var Matin-Nice Matin ». Un exemplaire de ce journal sera annexé au dossier.

ARTICLE 5 : Une copie de l'arrêté sera affichée au Recueil des actes administratifs de la Préfecture du Var.

ARTICLE 7 : Des ampliations seront adressées à :

- M. le Sous-préfet, Directeur de Cabinet du Préfet du Var,
- M. le Maire de la commune d'OLLIOULES,
- M. le Maire de la commune de SANARY-SUR-MER,
- M. le Maire de la commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES,
- M. le Président du Syndicat Mixte du S.C.O.T. Provence Méditerranée,
- M. le Ministre d'Etat de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer,
- M. le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- M. le Président du Conseil régional de Provence Alpes-Côte d'Azur,
- M. le Président du Conseil général du Var,
- M. le Président du Centre régional de la propriété forestière,
- M. le Directeur départemental des territoires et de la mer du Var,
- M. le Président de la Chambre d'agriculture du Var,
- M. le Directeur du Service départemental d'incendie et de secours.

ARTICLE 8 :

- M. le Sous-Prefet, Directeur de Cabinet du Préfet du Var,
- M. le Directeur départemental des territoires et de la mer du Var,
- Messieurs les Maires des communes d'OLLIOULES, SANARY-SUR-MER et SIX-FOURS-LES-PLAGES,
- M. le Président du syndicat mixte du S.C.O.T. Provence Méditerranée, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet,

(Signature)
et par délégation,
Le Secrétaire Général
Olivier de MAZIERES

Annexes

Arrêtés



Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Provence-Alpes-Côte d'Azur
Service Prévention des Risques
Unité des risques chimiques et sanitaires

Toulon, le

26 AVR. 2019

Arrêté portant création des secteurs
d'information sur les sols (SIS) prévus par
l'article L.125-6 du code de l'environnement
dans le département du Var

Le préfet du Var
Officier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L.125-6 et L.125-7, R.125-23 à R.125-27, R.125-41 à R.125-47 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles R.151-53 10°, R.410-15-1, R.442-8-1 et R.431-16 n ;

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;

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

Vu le décret du Président de la République du 23 août 2016 nommant M. Jean-Luc VIDELAINE préfet du Var ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2018/27/MC du 6 novembre 2018 portant délégation de signature à M. Serge JACOB, secrétaire général de la préfecture du Var ;

Vu le rapport de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur (DREAL PACA) du 16 juillet 2018 proposant des projets de SIS sur les communes du département du Var : Les Arcs, Bandol, La Celle, Comps-sur-Artuby, Draguignan, Fréjus, Hyères, La Motte, Ollioules, Pierrefeu-du-Var, Puget-sur-Argens, La Roquebrunne, Saint-Raphaël, Saint-Tropez, Sanary-sur-mer, Scillaire, La Seyne-sur-mer, Toulon et Varages ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 août 2018 établissant les projets de SIS prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement dans le département du Var et prévoyant les modalités d'information des collectivités, des propriétaires et du public, conformément à l'article R.125-44-1 et II du code de

Annexes

Arrêtés

l'environnement ;

Vu le courrier du 9 août 2018 notifiant les projets de SIS aux maires des communes concernées ;

Vu les avis émis par les maires de La Seyne-sur-mer, Puget-sur-Argens, Saint-Raphaël et Toulon ;

Vu l'absence de réponse, dans le délai de 6 mois, des autres communes consultées, valant avis favorable ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création des SIS par courriers en date notamment des 5 et 12 novembre 2018 ;

Vu la consultation du public ouverte sur le site Internet de la préfecture du Var du 19 novembre au 19 décembre 2018, ainsi que dans les sous-préfectures de Draguignan et de Brignoles, et l'absence d'observations recueillies ;

Vu le rapport de l'inspection de l'environnement chargée des installations classées du 8 avril 2019 proposant la création de SIS sur les communes du département : Les Arcs, Bandol, La Celle, Comps-sur-Artuby, Draguignan, Fréjus, Hyères, La Motte, Ollioules, Pierrefeu-du-Var, Puget-sur-Argens, La Roquebrussanne, Saint-Raphaël, Saint-Tropez, Sanary-sur-mer, Seillans, La Seyne-sur-mer, Toulon et Varages ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'Etat sur la pollution des sols afin de garantir, en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement ;

Considérant que les remarques des communes, des propriétaires et du public concernés ont été prises en compte par la modification des projets de création de secteurs d'information sur les sols, soit se justifient par la remise en cause de ces projets ;

Sur proposition de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur,

ARRÊTE

Article 1

Conformément à l'article R125-45 du Code de l'environnement, les secteurs d'information des sols suivants sont créés :

Commune	Numéro du SIS	Nom usuel
BANDOL	83SIS06108	DANNE - ancien site production
BANDOL	83SIS06345	Ancienne mine à gaz
BANDOL	83SIS06354	DANNE - villa rue de Buffon
COMPS SUR ARTUBY	83SIS06109	VALEOR (ex PIZZORNO, ex FIRMENICH - COMPS)
DRAGUIGNAN	83SIS06405	Ancienne mine à gaz
FRÉJUS	83SIS06653	Ecole maternelle publique Auléry
FRÉJUS	83SIS07468	Etablissements GRAUD

Annexes

Arrêtés

PREJUS	83SIS06561	Travaux miniers Le Charbonnier
HYERES	83SIS06346	Ancienne usine à gaz
LA CELLE	83SIS06560	SIVED NG
LA MOTTE	83SIS06114	BRENNTAG (ex. ORCHIDIS)
LA BOQUETRUSSANNE	83SIS06675	Ecole maternelle publique « Victor Reymondès » et halte-garderie municipale Les Griffons
LA SEYNE SUR MER	83SIS06347	Ancienne usine à gaz
LA SEYNE SUR MER	83SIS06677	Ecole maternelle Jean Jaurès
LA SEYNE SUR MER	83SIS06132	ANCIEN DEPOT PETROLIER TOTAL
LA SEYNE SUR MER	83SIS06133	RAFFINERIE du MIDI - ANCIEN DEPOT PETROLIER
L'ES ARCS	83SIS06107	station service de l'Argens
OLLIOULES	83SIS06115	Fonderie JULLIEN
PIERREFEU DU VAR	83SIS05987	DEAN de Cuers
PUGET SUR ARGENS	83SIS06116	DCPA site Ex GPCA 2
SAINT RAPHAEL	83SIS06348	Ancienne usine à gaz
SAINT TROPEZ	83SIS06117	Station Service BRUNO
SANARY SUR MER	83SIS06118	BLANCHISSERIE RLDI
SEILLANS	83SIS06119	FIRMENICH GRASSE SAS
TOULON	83SIS06358	Ancienne usine à gaz de Toulon
TOULON	83SIS06134	Lycée Darnaud d'Urville
VARAGES	83SIS07593	Ancienne manufacture de balence

Ces secteurs d'information sur les sols sont annexés au présent arrêté.

Article 2 - Urbanisme

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

Conformément aux articles L125-6 du code de l'environnement et R131-53 10° du code de l'urbanisme, 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 concernées.

Conformément à l'article L556-2 du code de l'environnement, les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols tel que prévu à l'article L125-6 du même code, sont 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.

Conformément aux articles R431-16 n et R442-8-1 du code de l'urbanisme, 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 d'une étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement.

Article 3 – Obligation d'information des acquéreurs et locataires

Conformément à l'article L125-7 du code de l'environnement, sans préjudice des dispositions de l'article L514-20 et de l'article L125-5, lorsqu'un terrain ou un bien immobilier situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de

Annexes

Arrêtés

location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L.125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A 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.

Article 4 - Notifications et publicité

Conformément à l'article R125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, dont le territoire comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1.

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies et des EPCI concernés.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var. Ses annexes sont consultables auprès du bureau de l'environnement et du développement durable.

Article 5 - Délais et voies de recours

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

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible sur le site Internet : « www.telerecours.fr ».

Article 6 - Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Var, les maires des communes désignées à l'article 1, le président de la métropole Toulon-Provence-Méditerranée, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur, et tout agent de la force publique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée aux sous-préfets de Draguignan et de Brignoles et au directeur départemental des territoires et de la mer du Var.

Pour le Préfet
Bureau d'attribution
Le Secrétaire Général

Serge JACOB

Annexes

Arrêtés



Direction départementale
des territoires et de la mer du Var

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 15 OCT. 2023

abrogeant l'arrêté préfectoral du 20 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet du Var,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 123-23 à R. 125-27 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L. 271-5 ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et notamment l'article 236 ;

Vu le décret 2022-1269 du 1^{er} octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

Vu le décret n°2004-374 du 20 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 du président de la République du 13 juillet 2013 portant nomination de M. Philippe MAHÉ en qualité de préfet du Var à compter du 27 août 2012 ;

Vu l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs du 20 avril 2011 ;

Considérant que l'article 236 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, a introduit diverses évolutions applicables à compter du 1^{er} janvier 2023 ;

Considérant que le vendeur et le bailleur sont dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur l'état des risques ;

Considérant que l'état des risques, relatif à l'obligation d'information du vendeur et du bailleur à l'encontre de l'acquéreur ou du locataire, est accessible via le site Géorisques ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Var ;

»

Annexes

Arrêtés

ARRÊTÉ

Article 1^{er} : Objet de l'arrêté

L'arrêté préfectoral du 20 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, est abrogé.

Article 2 : Effet de l'arrêté

Les arrêtés préfectoraux listés en annexe du présent arrêté relatifs à l'élaboration de l'état des risques et pollutions de biens immobiliers concernant chaque commune sont abrogés.

Article 3 : Mesures d'information

Toutes les communes du département du Var sont concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers concernant les risques naturels et technologiques majeurs.

Les documents cités à l'article R. 125-24 du code de l'aménagement, relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, sont accessibles sur le site GEORISQUES (www.georisques.gouv.fr).

Le site GEORISQUES, à partir de l'onglet ITRIAL (<https://erial.georisques.gouv.fr>), devient le site de référence pour la génération de l'état des risques et pollutions. Tout citoyen peut donc obtenir automatiquement un état pré-rempli des risques auxquels un bien immobilier est soumis.

Il appartient aux professionnels de l'immobilier ou aux propriétaires de vérifier l'exactitude des informations contenues dans ITRIAL et de les compléter à partir d'informations dont il dispose sur le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Les informations relatives aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et technologiques sont accessibles sur le portail internet des services de l'Etat dans le Var.

Un imprimé à remplir est également disponible sur le site Georisques.

Article 4 : Mesures de publicité

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var et affiché dans les mairies concernées. Une copie est adressée aux maires des communes concernées, à la chambre départementale des notaires du Var et à la chambre de commerce et d'industrie du Var.

Article 5 : Délai de recours

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

Il est possible de déposer le recours contentieux devant le tribunal administratif par voie électronique via l'application internet « télérecours citoyens » à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>.

Annexes

Arrêtés

Article 5: Exécution du présent arrêté

Le secrétaire général de la préfecture du Var, le directeur départemental des territoires et de la mer du Var et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait le 14 OCT. 2023

Le Préfet



Philippe BANGÉ

Annexes

Arrêtés

93040	Cour	AP du 25 mai 2011
93041	Drengouan	AP DDTM/SA/DIRA/N°19-05-05 du 3 juin 2019
93042	Ermenneville	AP du 25 mai 2011
93043	Faumont	AP du 25 mai 2011
93044	Faumont	AP du 25 mai 2011
93045	La Foch	AP du 25 mai 2011
93046	La Foch	AP du 25 mai 2011
93047	La Foch	AP du 25 mai 2011
93048	La Foch	AP du 25 mai 2011
93049	La Foch	AP du 25 mai 2011
93050	La Foch	AP du 25 mai 2011
93051	La Foch	AP du 25 mai 2011
93052	La Foch	AP du 25 mai 2011
93053	La Foch	AP du 25 mai 2011
93054	La Foch	AP du 25 mai 2011
93055	La Foch	AP du 25 mai 2011
93056	La Foch	AP du 25 mai 2011
93057	La Foch	AP du 25 mai 2011
93058	La Foch	AP du 25 mai 2011
93059	La Foch	AP du 25 mai 2011
93060	La Foch	AP du 25 mai 2011
93061	La Foch	AP du 25 mai 2011
93062	La Foch	AP du 25 mai 2011
93063	La Foch	AP du 25 mai 2011
93064	La Foch	AP du 25 mai 2011
93065	La Foch	AP du 25 mai 2011
93066	La Foch	AP du 25 mai 2011
93067	La Foch	AP du 25 mai 2011
93068	La Foch	AP du 25 mai 2011
93069	La Foch	AP du 25 mai 2011
93070	La Foch	AP du 25 mai 2011
93071	La Foch	AP du 25 mai 2011
93072	La Foch	AP du 25 mai 2011
93073	La Foch	AP du 25 mai 2011
93074	La Foch	AP du 25 mai 2011
93075	La Foch	AP du 25 mai 2011
93076	La Foch	AP du 25 mai 2011
93077	La Foch	AP du 25 mai 2011
93078	La Foch	AP du 25 mai 2011
93079	La Foch	AP du 25 mai 2011
93080	La Foch	AP du 25 mai 2011
93081	La Foch	AP du 25 mai 2011
93082	La Foch	AP du 25 mai 2011
93083	La Foch	AP du 25 mai 2011
93084	La Foch	AP du 25 mai 2011
93085	La Foch	AP du 25 mai 2011
93086	La Foch	AP du 25 mai 2011
93087	La Foch	AP du 25 mai 2011
93088	La Foch	AP du 25 mai 2011
93089	La Foch	AP du 25 mai 2011
93090	La Foch	AP du 25 mai 2011
93091	La Foch	AP du 25 mai 2011
93092	La Foch	AP du 25 mai 2011
93093	La Foch	AP du 25 mai 2011
93094	La Foch	AP du 25 mai 2011
93095	La Foch	AP du 25 mai 2011
93096	La Foch	AP du 25 mai 2011
93097	La Foch	AP du 25 mai 2011
93098	La Foch	AP du 25 mai 2011
93099	La Foch	AP du 25 mai 2011
93100	La Foch	AP du 25 mai 2011
93101	La Foch	AP du 25 mai 2011
93102	La Foch	AP du 25 mai 2011
93103	La Foch	AP du 25 mai 2011
93104	La Foch	AP du 25 mai 2011
93105	La Foch	AP du 25 mai 2011
93106	La Foch	AP du 25 mai 2011

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.

TABLEAU 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

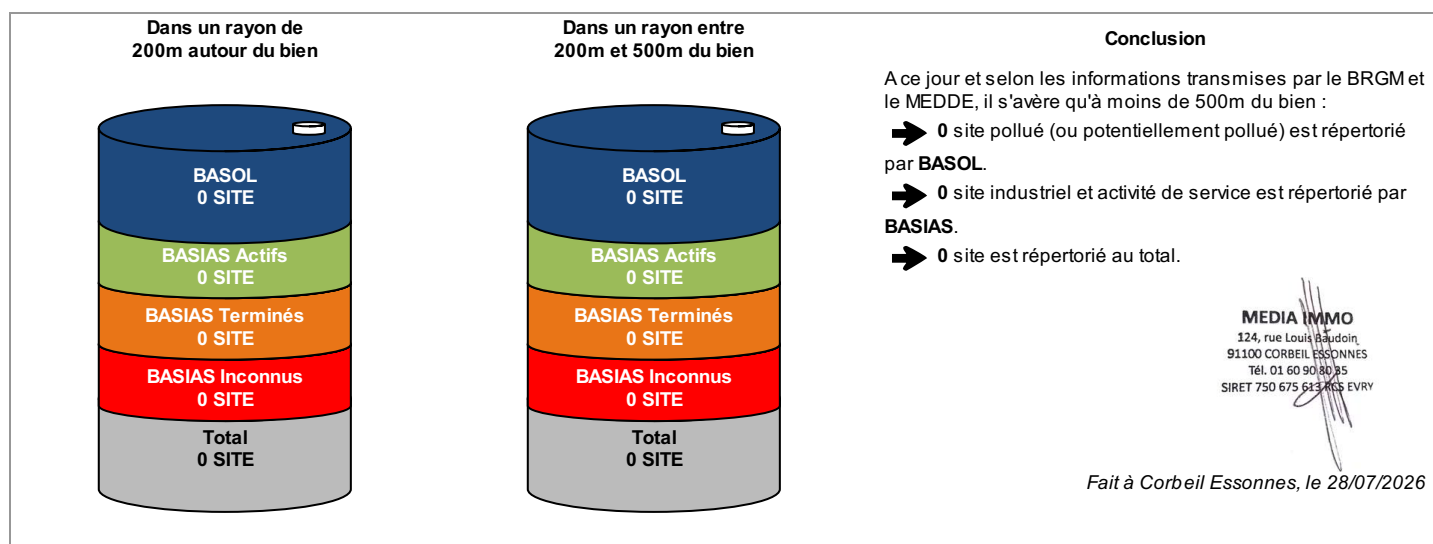
2/ 2



Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	G. ET A. ROQUEBERT, A. ET S. MASSIANI
Numéro de dossier	VENTE SNC CORDA / VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE
Date de réalisation	28/07/2026
Localisation du bien	408 Avenue Jean Monnet 83190 OLLIOULES
Section cadastrale	BC 155, BC 156, BC 158
Altitude	34.56m
Données GPS	Latitude 43.127153 - Longitude 5.850803
Désignation du vendeur	SNC CORDA
Désignation de l'acquéreur	



* 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

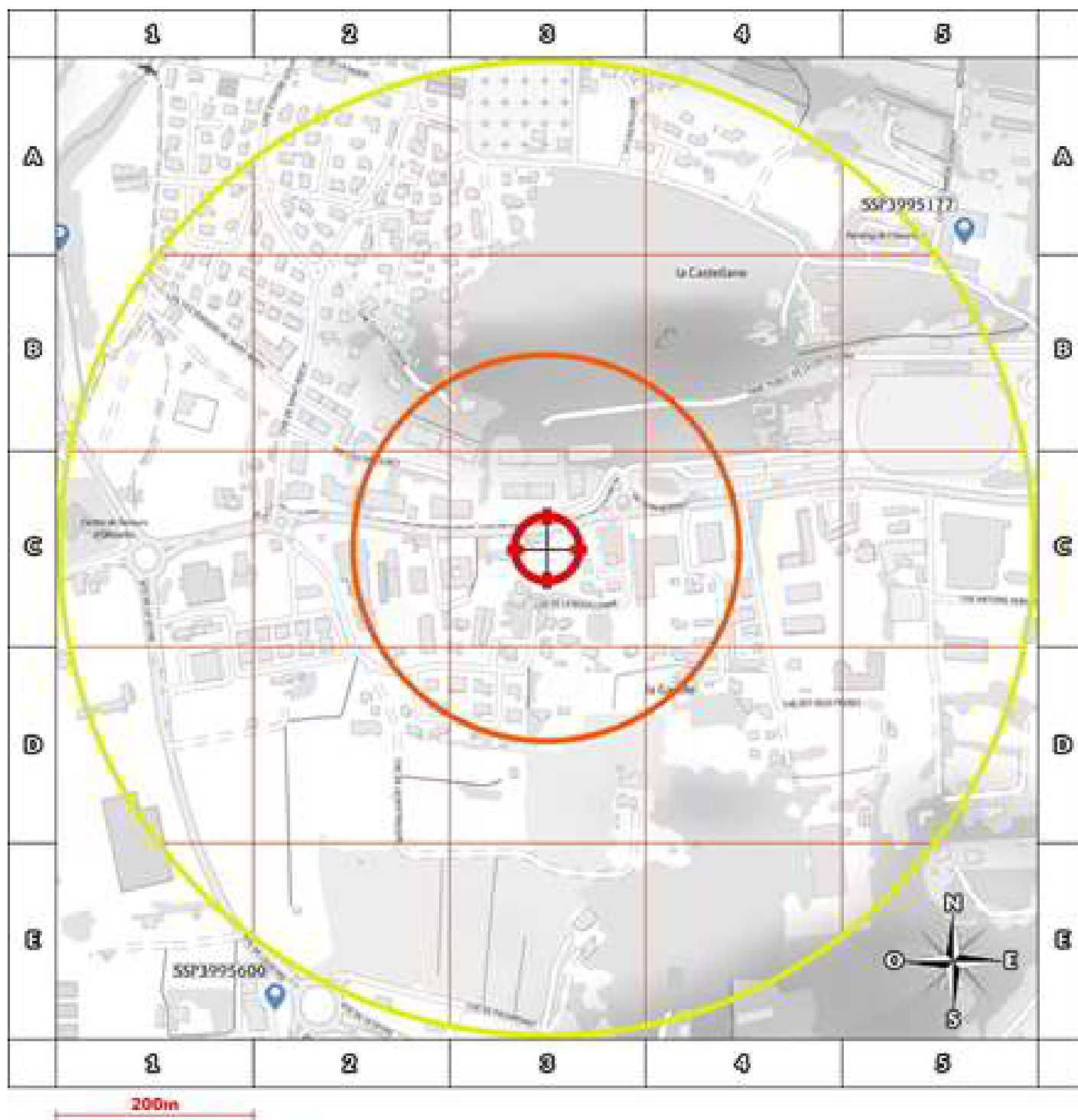
Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

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 : **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 Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
- BASIAS dont l'activité est terminée : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
- BASIAS dont l'activité est inconnue : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
- Sites CASIAS : **C**arte des **A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice

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

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	G. ET A. ROQUEBERT, A. ET S. MASSIANI
Numéro de dossier	VENTE SNC CORDA / VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE
Date de réalisation	28/07/2026
Localisation du bien	408 Avenue Jean Monnet 83190 OLLIOULES
Section cadastrale	BC 155, BC 156, BC 158
Altitude	34.56m
Données GPS	Latitude 43.127153 - Longitude 5.850803
Désignation du vendeur	SNC CORDA
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.**

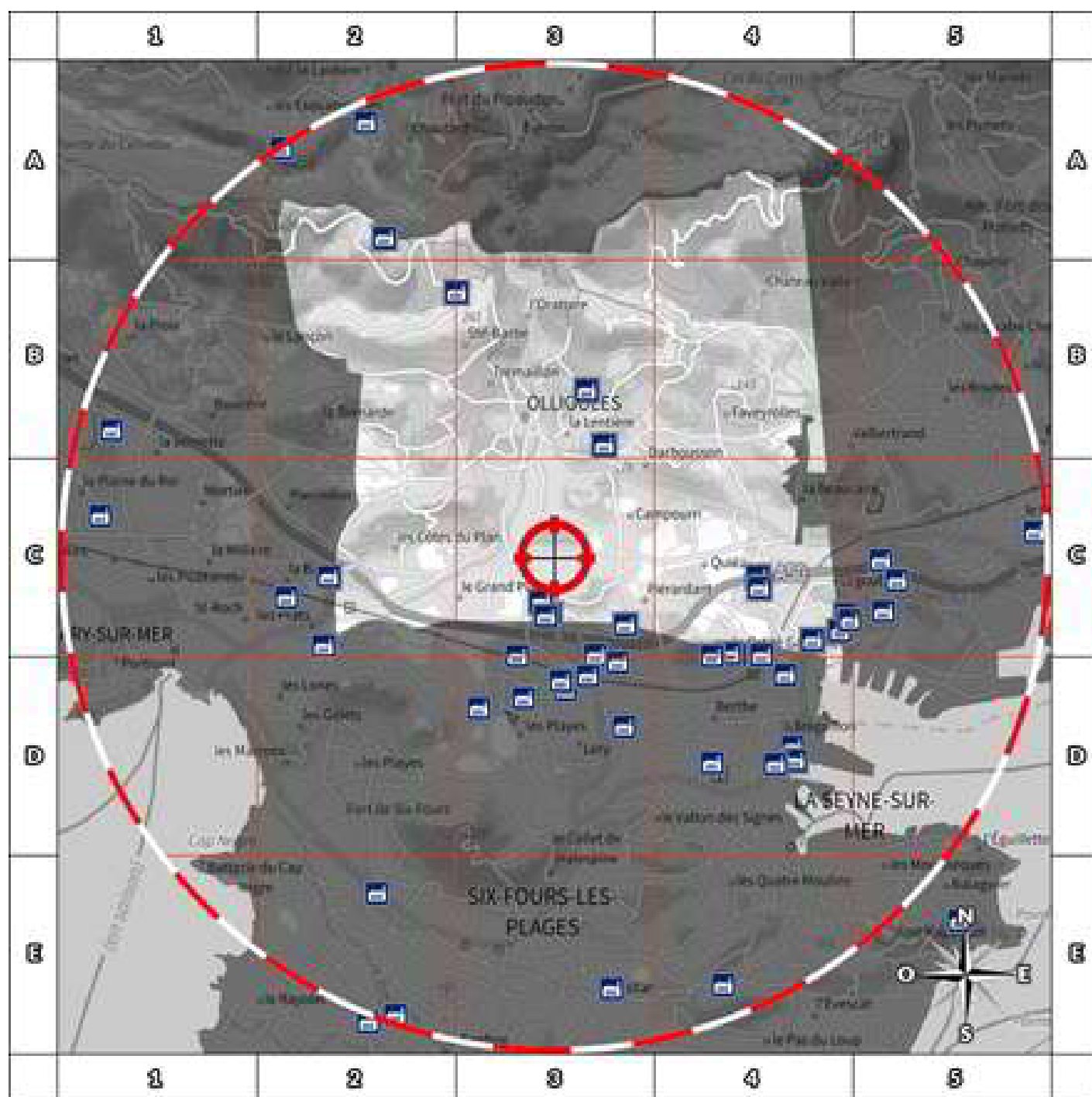
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de OLLIOULES (83190)



- | | |
|---------------------|------------------------------|
| Usine Seveso | Elevage de porc |
| Usine non Seveso | Elevage de bovin |
| Carrière | Elevage de volaille |
| Emplacement du bien | 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 OLLIOULES (83190)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	CONCASSAGE SOCIETE MODERNE	400 route de la Seyne 83190 Ollioules	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BOURSIER	Chemin Piedardant 83190 Ollioules	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CARREFOUR STATIONS SERVICE	Centre commercial Toulon Ouest BP 54 83190 Ollioules	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	TOTAL RAFFINAGE MARKETING	715 Route de la Seyne 83190 Ollioules	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PRESSING Sarl CLEANING PRESSING	GALERIE COMMERCIALE CARREFOUR OLLIOULES 83190 Ollioules	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	METALFER	127 CHEMIN DE LA CAPELLANE LIEU-DIT PIEDARDAN 83190 Ollioules	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SEF environnement	quartier Piédardan 83190 Ollioules	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Carrefour Property	Carrefour Property centre commercial Carrefour Ollioules 83190 Ollioules	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CLINIQUE MALARTIC	203 Chemin de FavayrollesRoute de Toulon 83190 Ollioules	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CARREFOUR OLLIOULES	QUARTIER QUIEZ 83190 Ollioules	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	RECUPERAUTO	CHE DES NEGADOUX QUARTIER PREBORS 83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	RECUP PURFER DERICHEBOURG (ollioules)	2068 Avenue Aristide Briand Quartier Lagoubran 83190 Ollioules	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CANAL DE PROVENCE (ste du)	3500 route du Gros Cerveau Station Hugueuneuve 83190 83190 Ollioules	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	FONDERIE JULLIEN	127chemin de la Capellane 83190 Ollioules	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 OLLIOULES			

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	G. ET A. ROQUEBERT, A. ET S. MASSIANI
Numéro de dossier	VENTE SNC CORDA / VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE
Date de réalisation	28/07/2026
Localisation du bien	408 Avenue Jean Monnet 83190 OLLIOULES
Section cadastrale	BC 155, BC 156, BC 158
Altitude	34.56m
Données GPS	Latitude 43.127152556202 - Longitude 5.850803342857
Désignation du vendeur	SNC CORDA
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 : 3
TRI : Territoire à Risque important d'inondation	Oui	1 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Oui	2 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	15 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).



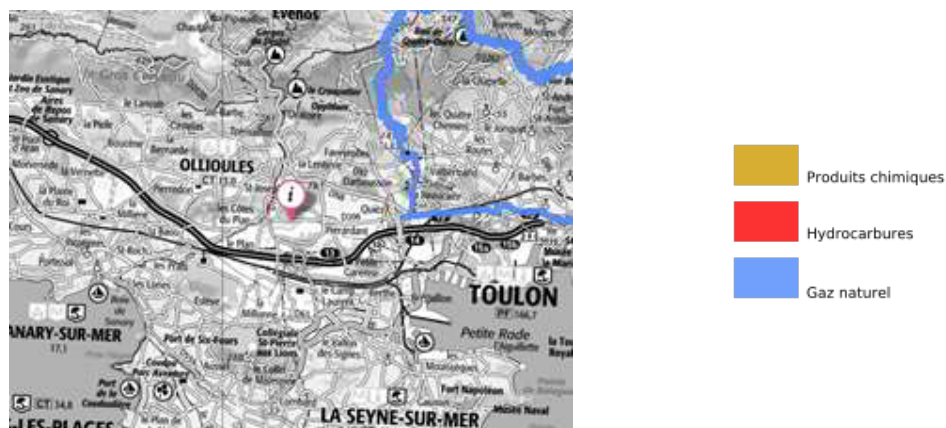
Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

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 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	G. ET A. ROQUEBERT, A. ET S. MASSIANI
Numéro de dossier	VENTE SNC CORDA / VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE
Date de réalisation	28/07/2026
Localisation du bien	408 Avenue Jean Monnet 83190 OLLIOULES
Section cadastrale	BC 155, BC 156, BC 158
Altitude	34.56m
Données GPS	Latitude 43.127153 - Longitude 5.850803
Désignation du vendeur	SNC CORDA
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 BC 155, 000 BC 156, 000 BC 158

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

408 Avenue Jean Monnet
83190 OLLIOULES

Cadastre

BC 155, BC 156, BC 158

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 OLLIOULES

Vendeur - Acquéreur

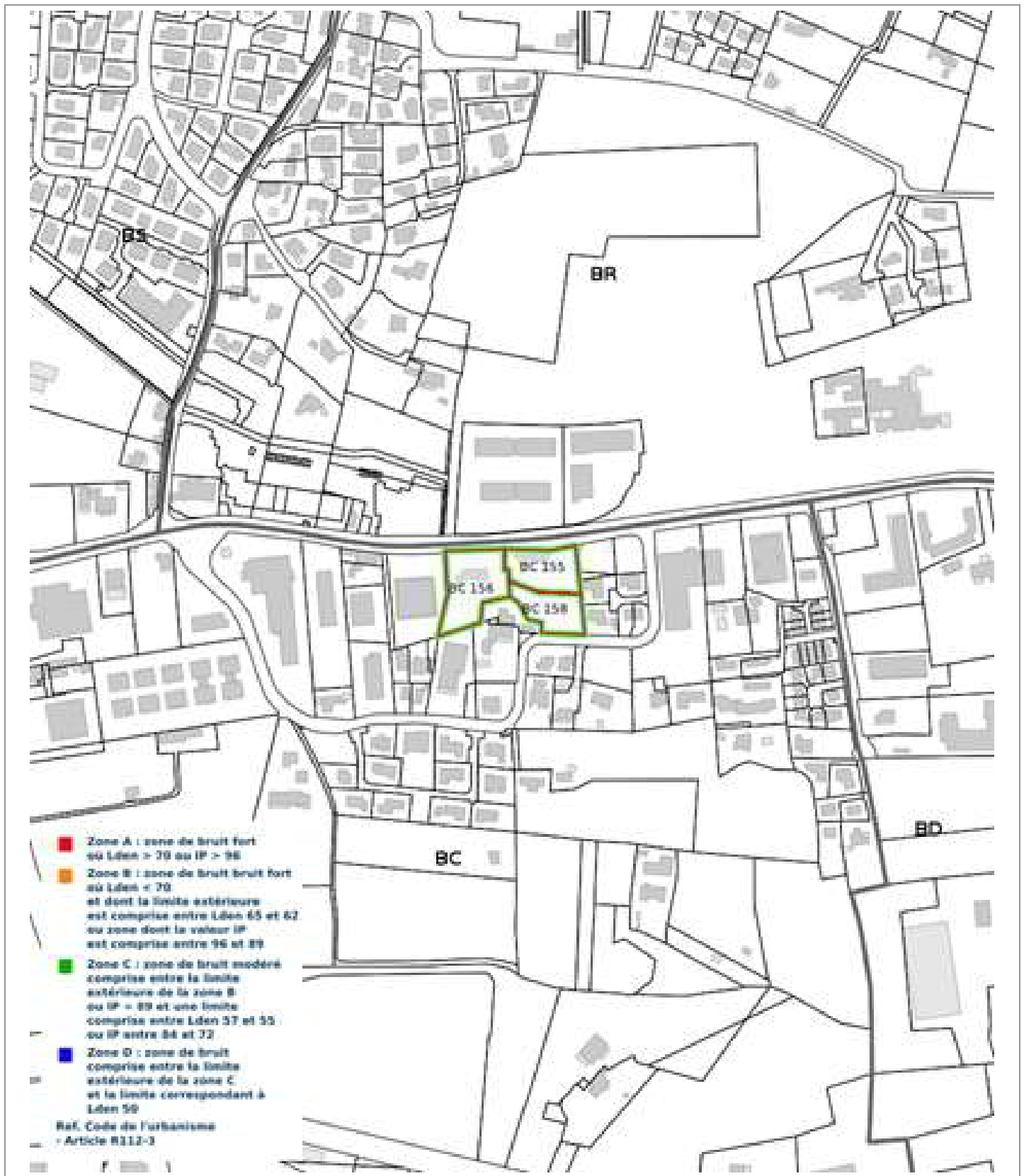
Vendeur	SNC CORDA		
Acquéreur			
Date	28/07/2026	Fin de validité	28/01/2027

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