

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 OFFICE NOTARIAL DE L'ESTUAIRE
Numéro de dossier
Date de réalisation 26/05/2026

Localisation du bien boulevard d'angleterre
85000 LA ROCHE SUR YON
Section cadastrale 000 BK 786, 000 BK 913, 000 BK 914
Altitude 73.06m
Données GPS Latitude 46.674893 - Longitude -1.431898

Désignation du vendeur COMMUNE LA ROCHE SUR YON
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 **OFFICE NOTARIAL DE L'ESTUAIRE** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 3 - Modérée			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			NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Prescrit le 18/07/2024	EXPOSÉ	-

INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

-	Inondation par crue	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽¹⁾	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 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° 20-DDTM85-47

du 29/01/2020

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

boulevard d'angleterre
85000 LA ROCHE SUR YON

Cadastre

000 BK 786, 000 BK 913, 000 BK 914

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**
- prescrit** ☒ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date 18/07/2024 ¹ oui ☒ non ☐
- 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**
- prescrit** ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date _____ ³ oui ☐ non ☒
- 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**
- prescrit** ☐ **approuvé** ☐ date _____ ⁵ oui ☐ non ☒
- 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, Zonage Réglementaire, Règlement concernant le bien, Fiche d'information sur le risque Sismique, Fiche d'information sur le Radon, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	COMMUNE LA ROCHE SUR YON	
Acquéreur		
Date	26/05/2026	Fin de validité 26/11/2026

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/>
© 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 : Vendée

Adresse de l'immeuble : boulevard d'angleterre 85000 LA ROCHE SUR YON

En date du : 26/05/2026

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	09/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	☐
Inondations et coulées de boue	20/06/1983	27/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	☐
Inondations et coulées de boue	11/01/1993	12/01/1993	23/06/1993	08/07/1993	☐
Inondations et coulées de boue	28/10/1995	28/10/1995	08/01/1996	28/01/1996	☐
Inondations et coulées de boue	28/07/1999	28/07/1999	07/02/2000	26/02/2000	☐
Inondations et coulées de boue	06/08/1999	06/08/1999	07/02/2000	26/02/2000	☐
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Inondations et coulées de boue	25/07/2000	25/07/2000	25/10/2000	15/11/2000	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	15/05/2008	22/05/2008	☐
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019	☐
					☐

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 : COMMUNE LA ROCHE SUR YON

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 : Vendée

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

Commune : LA ROCHE SUR YON

Parcelles : 000 BK 786, 000 BK 913, 000 BK 914

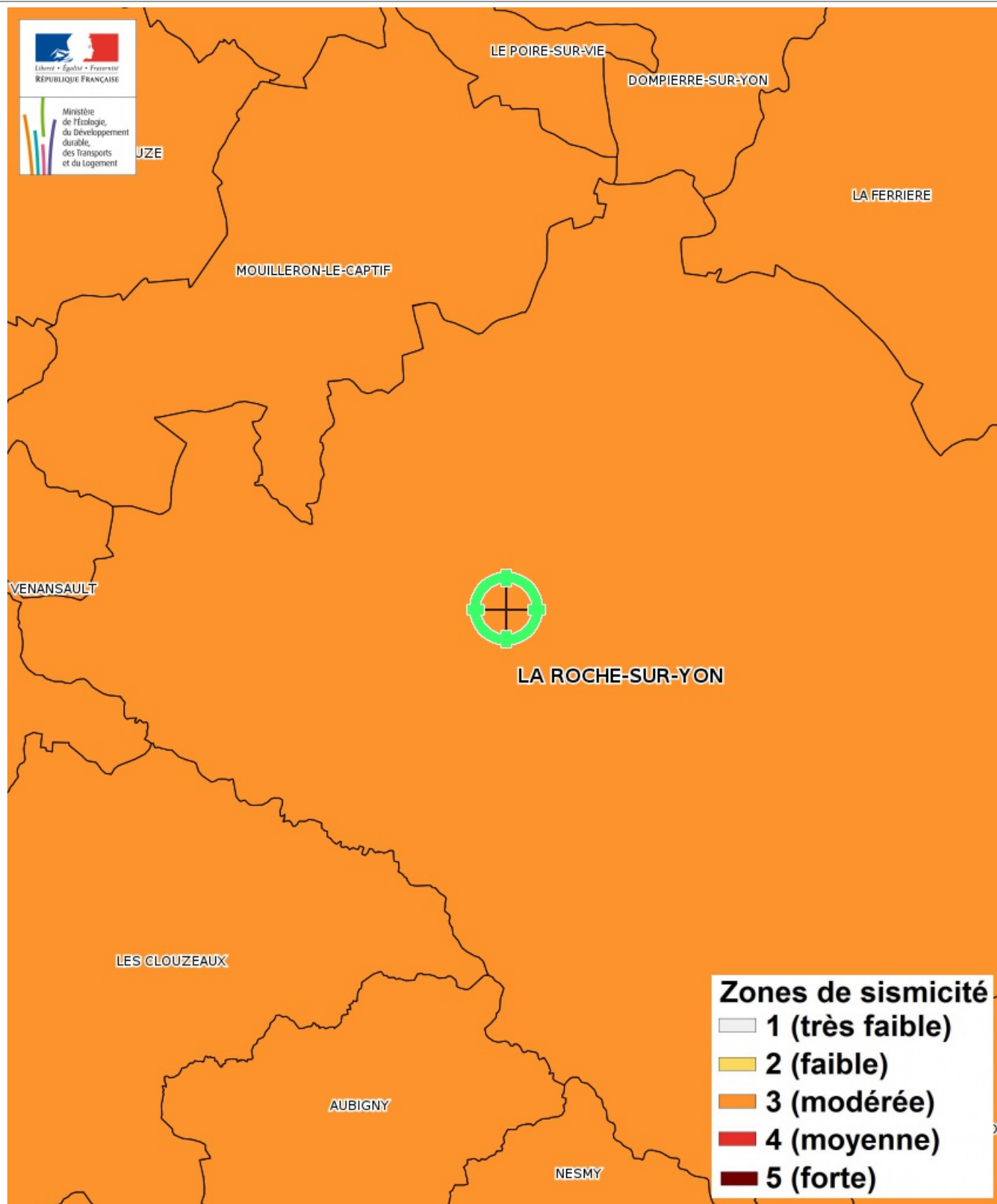


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Vendée

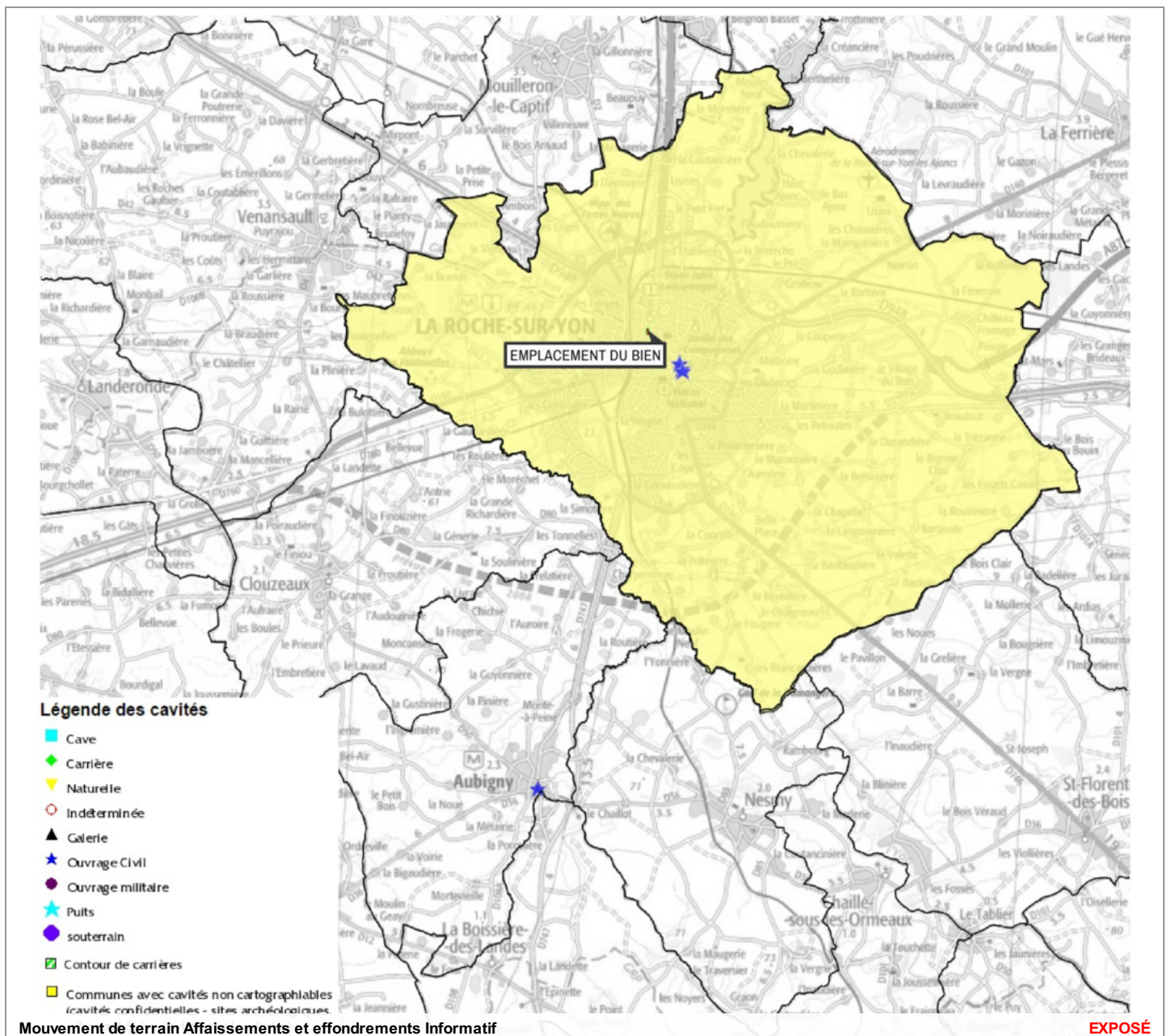
Commune : LA ROCHE SUR YON

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée

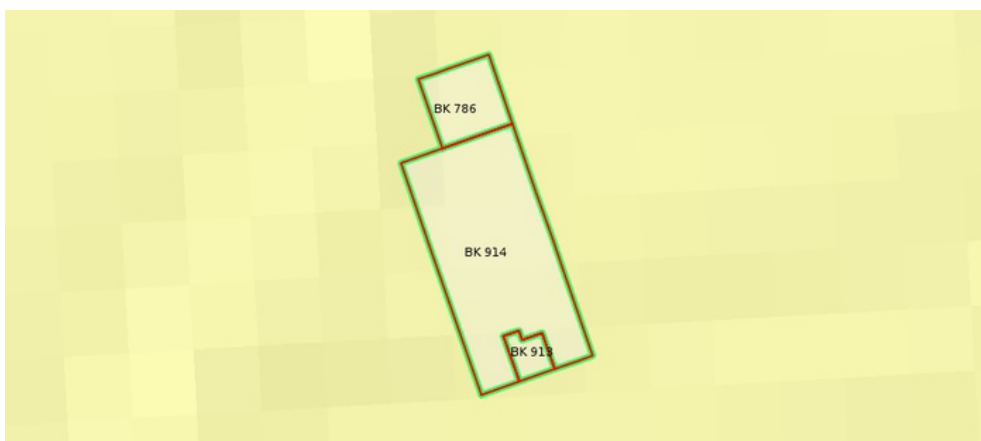


Carte

Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

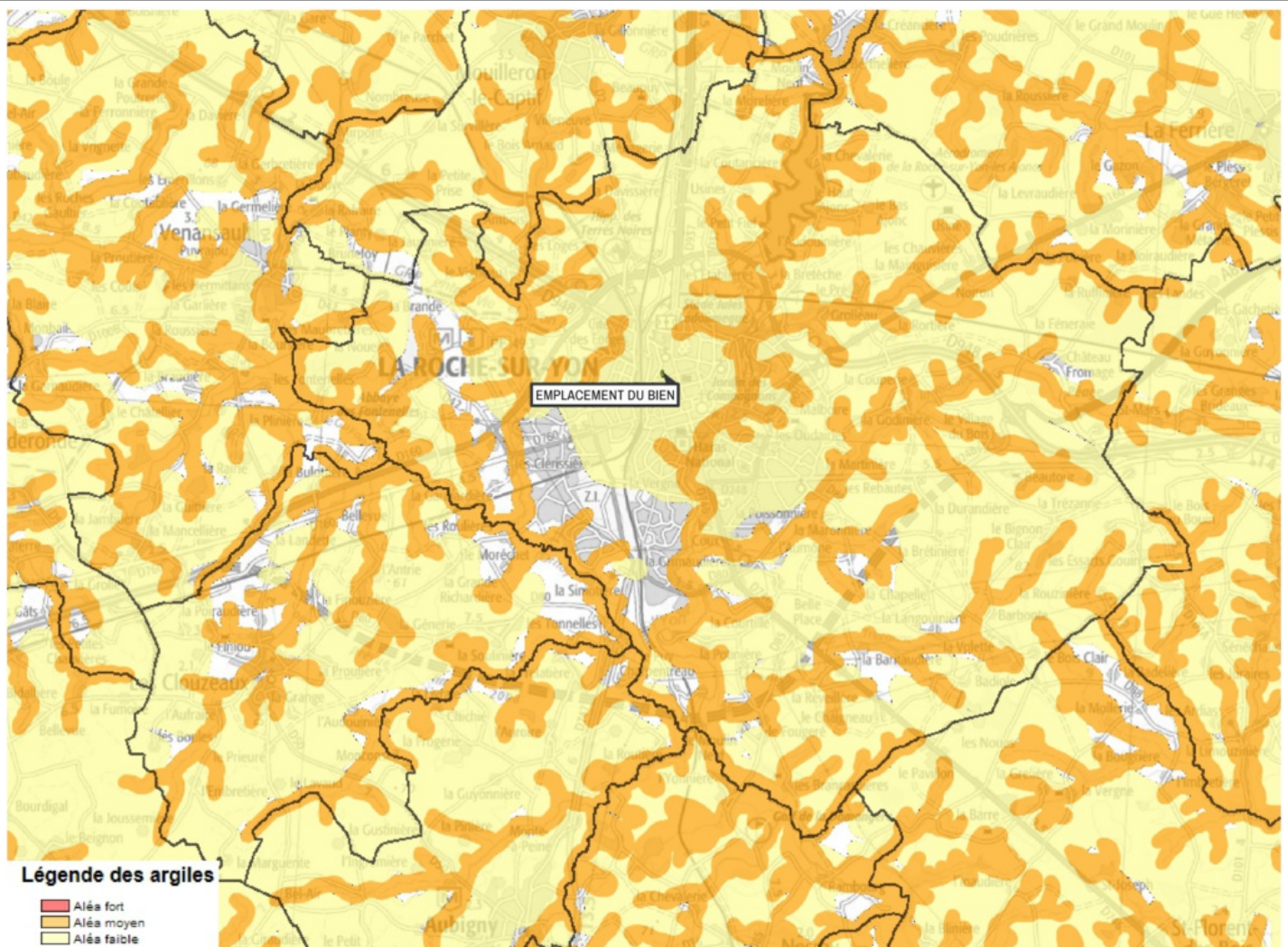


Légende des cavités

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

Carte

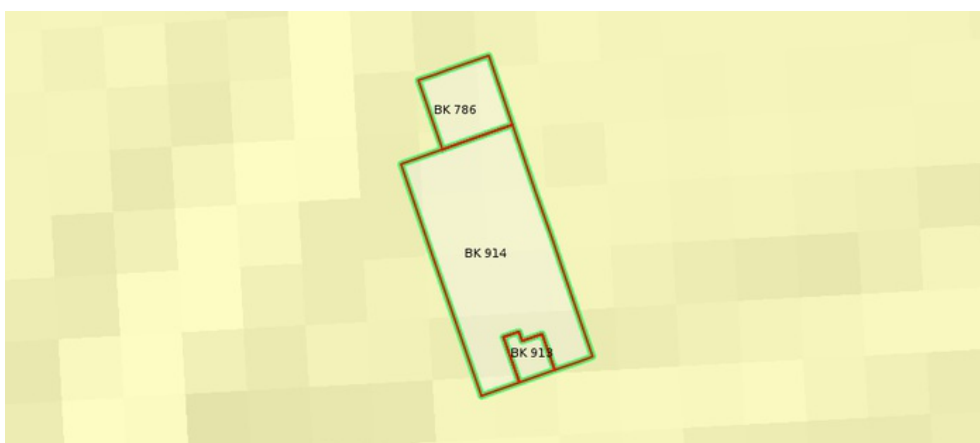
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



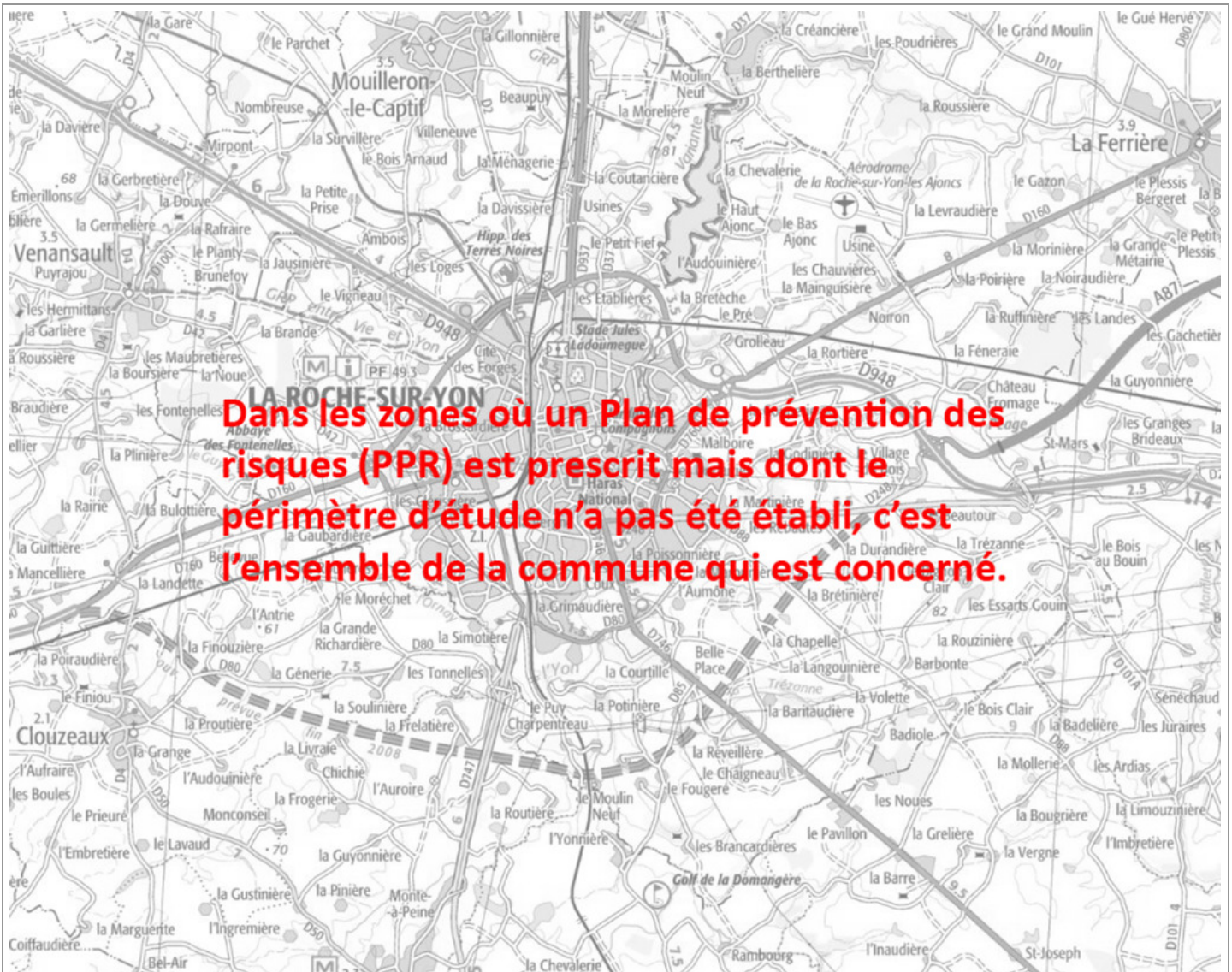
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

	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.

Carte

Inondation par crue

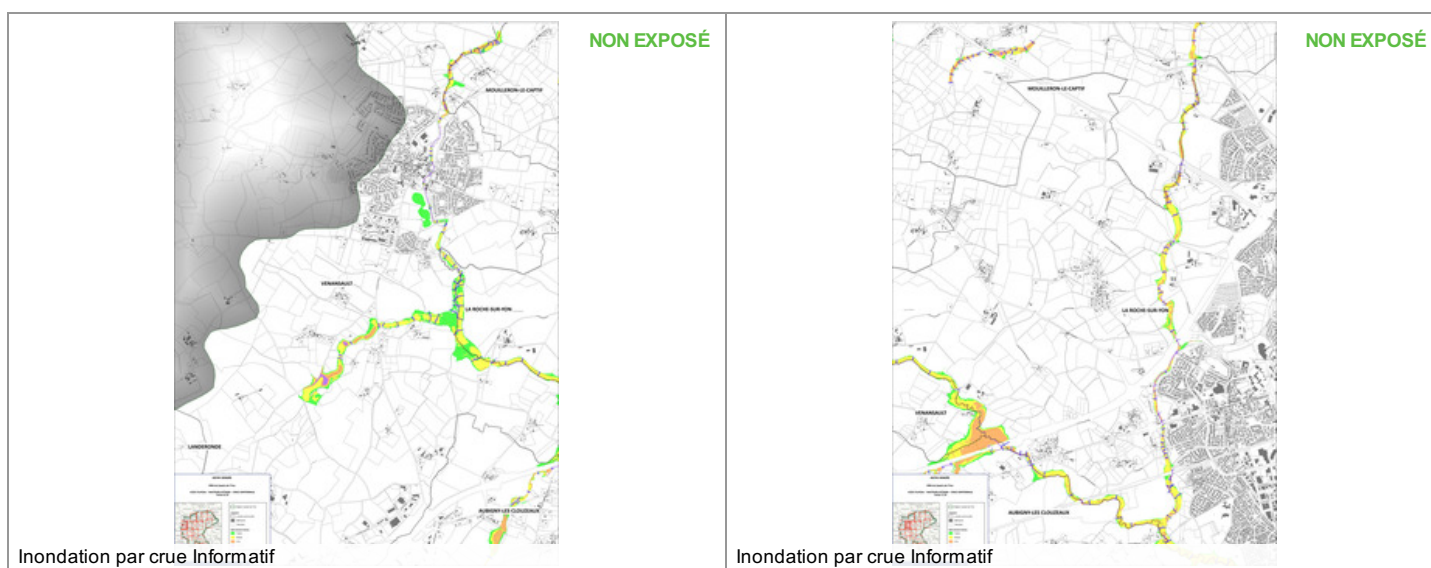
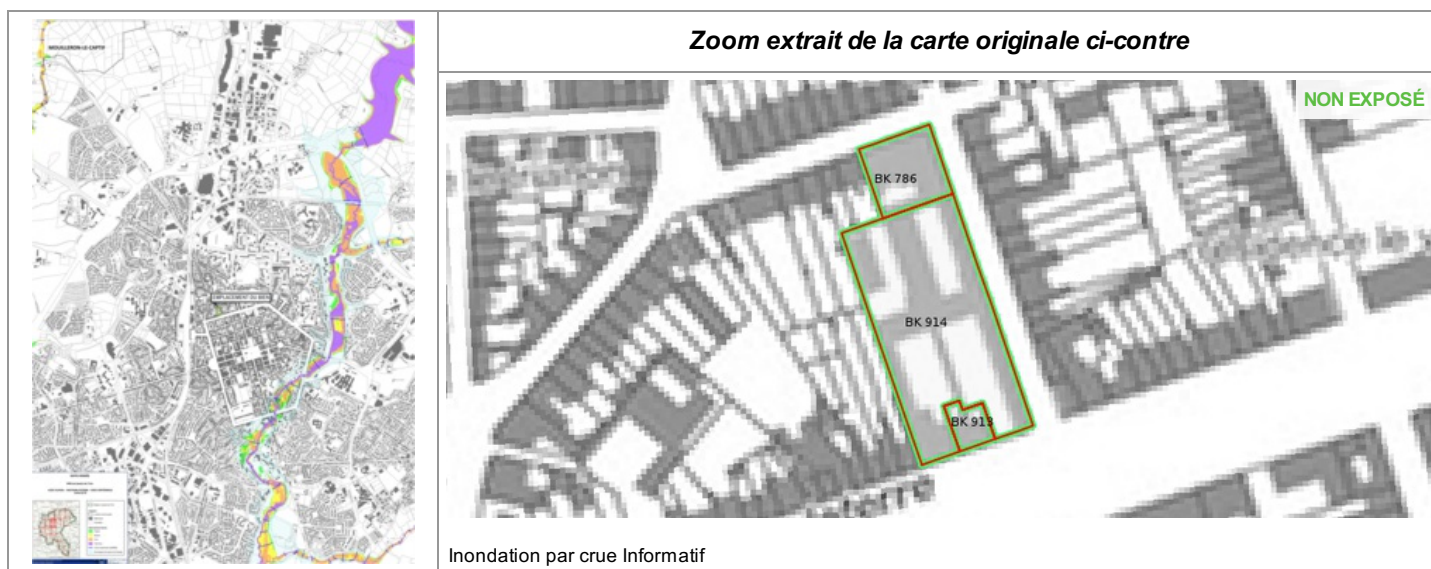


Inondation par crue Prescrit le 18/07/2024

EXPOSÉ

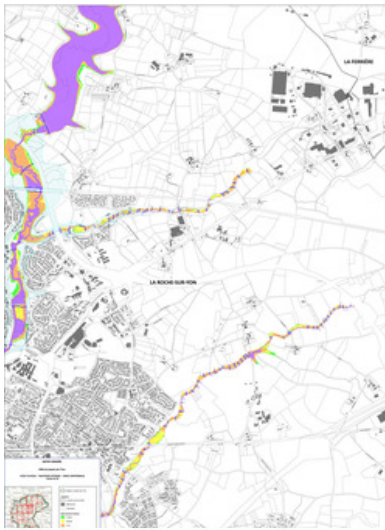
Annexes

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

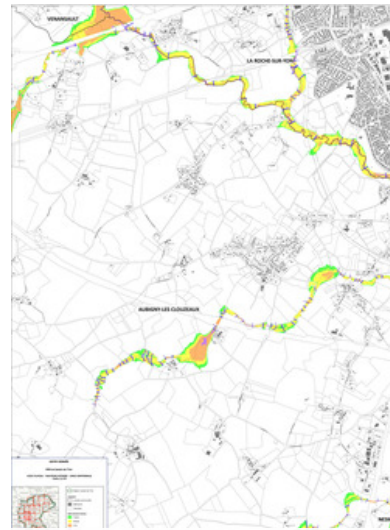


Annexes

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



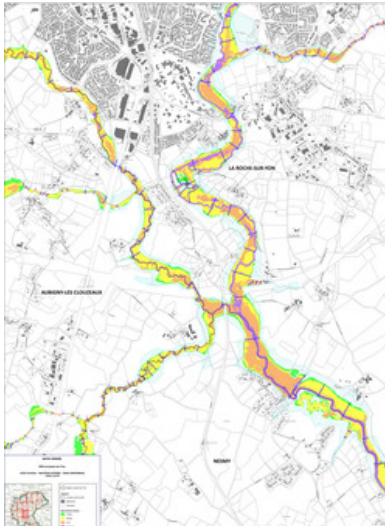
NON EXPOSÉ



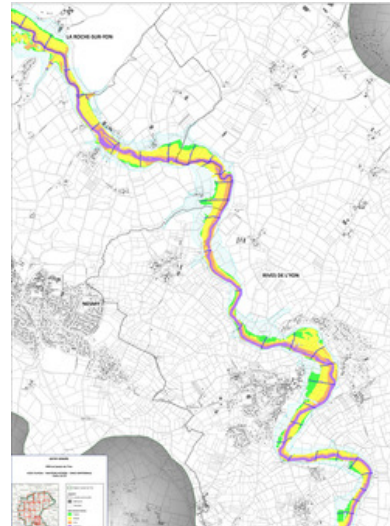
NON EXPOSÉ

Inondation par crue Informatif

Inondation par crue Informatif



NON EXPOSÉ



NON EXPOSÉ

Inondation par crue Informatif

Inondation par crue Informatif

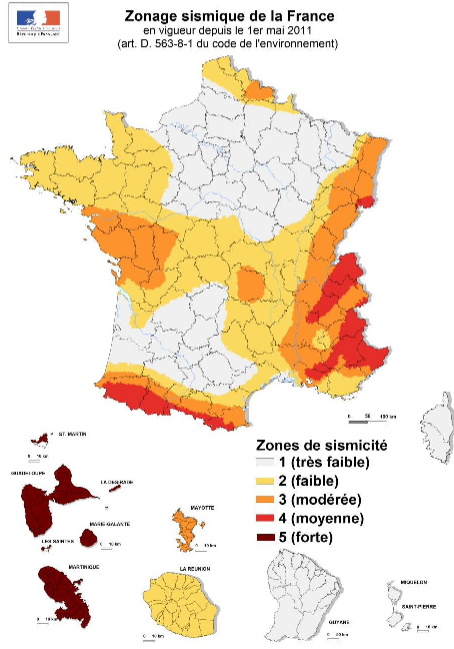
Annexes

Fiche d'information Sismicité



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

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes 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.irs.fr/radon

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA VENDÉE

**ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-540
RELATIF A L'INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET
TECHNOLOGIQUES MAJEURS DEVANT ÊTRE DÉLIVRÉE AUX ACQUÉREURS
ET LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS DANS LE DÉPARTEMENT DE LA
VENDÉE**

**Le Préfet de la Vendée
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

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 code de l'environnement et ses articles L125-2 à L125-7, L562-2, L563-1, R125-10, R125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-8 ;

VU le code de la santé publique et ses articles L1333-2 et R1333-29 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;

VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

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

VU le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015 ;

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

VU l'arrêté du ministère des solidarités et de la santé du 20 février 2019 relatif aux informations et aux recommandations sanitaires à diffuser à la population en vue de prévenir les effets d'une exposition au radon dans les immeubles bâtis ;

VU l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Considérant que l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la publication au journal officiel de la république Française de l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Sur proposition du directeur département des territoires et de la mer du département de la Vendée ;

DDTM 85, 19 rue de Montespeu BP 60827 - 85021 La Roche-sur-Yon Cedex 9 - Tél : 02 51 44 32 32 - Télécopie : 02 51 05 57 63
Ouverture au public : du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 - Site Internet : www.vendee.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

L'arrêté préfectoral du N° 18-DDTM85-639 actualisant la liste des communes où l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté ;

ARTICLE 2 :

L'arrêté préfectoral du N° 18-DDTM85-640 actualisant la liste des communes de Vendée pour lesquelles l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers est due au seul risque sismique est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté ;

ARTICLE 3 :

Au terme des articles L125-5, L125-6 et L125-7 et R125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un « état des risques et pollutions » relatif aux aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, et pollution, fondé sur les informations transmises par le préfet de la Vendée, doit être annexé de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté pour les biens immobiliers situés :

- x dans le périmètre d'exposition aux risques, délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé (R125-23 du C.E) ;
- x dans une zone exposée aux risques, délimité par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L562-2-I du code de l'environnement et (R125-23 du C.E) ;
- x dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des naturels prévisibles prescrit (R125-23 du C.E) ;
- x dans la zone de sismicité instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes de la Vendée par l'article R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement (R125-23 du C.E) ;
- x dans un secteur d'information sur les sols (R125-23 du C.E) ;
- x dans une commune à potentiel radon de catégorie 1, 2 et 3 (R125-23 du C.E).

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 4 :

L'obligation d'information prévue au paragraphe IV de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Cette information est disponible dans les arrêtés préfectoraux relatifs à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers concernant chaque commune du département de la Vendée ;

ARTICLE 5 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information consultable librement en mairie des communes concernées, ainsi qu'à la Préfecture de la Vendée et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur le site internet des services de l'État en Vendée au lien suivant : <http://www.vendee.gouv.fr/informations-acquereurs-locataire-ial-r255.html>

ARTICLE 6 :

Les documents listés ci-après sont mis à jour pour chaque arrêté préfectoral relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers des communes du département de la Vendée, si la situation de celles-ci au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement venait à évoluer :

- la liste des communes pour lesquelles s'appliquent les obligations citées en articles 3 et 4,
- la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle et technologique,
- les dossiers communaux d'information

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté et son annexe seront notifiés aux maires des communes, au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée sera affiché aux mairies des communes concernées pendant un mois et fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture de Vendée.

Il sera également accessible sur le site internet des services de l'État en Vendée (www.vendee.gouv.fr/ial).

ARTICLE 8 :

Le présent acte peut être contesté :

- par recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emportant décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif de Nantes compétent dans un délai de deux mois ;

Annexes

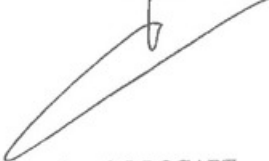
Arrêtés

- par recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

ARTICLE 9 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissements, les chefs de service régionaux et départementaux et les maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département de la Vendée.

Fait à la Roche sur Yon, le 05 DEC. 2019

Le Préfet


Benoît BROCARD

Annexes

Arrêtés

INSEE	NOM	INSEE	NOM	INSEE	NOM	INSEE	NOM
85155	MOUILLERON-LE-CAPTIF	85181	POUILLÉ	85202	SAINTE-CÉCILE	85227	SAINT-HILAIRE-DES-LOGES
85156	MOUTIERS-LES-MAUXFAITS	85182	POUZAUGES	85204	SAINT-CHRISTOPHE-DU-LIGNERON	85229	SAINT-HILAIRE-DE-VOUST
85157	MOUTIERS-SUR-LE-LAY	85184	PUY-DE-SERRE	85205	SAINT-CYR-DES-GÂTS	85231	SAINT-HILAIRE-LA-FORÊT
85158	MOUZEUIL-SAINT-MARTIN	85185	PUYRAVAULT	85206	SAINT-CYR-EN-TALMONDAIS	85232	SAINT-HILAIRE-LE-VOUHIS
85159	NALLIERS	85186	LA RABATELIÈRE	85207	SAINT-DENIS-DU-PAYRÉ	85233	SAINT-JEAN-DE-BEUGNÉ
85160	NESMY	85187	RÉAUMUR	85208	SAINT-DENIS-LA-CHEVASSE	85234	SAINT-JEAN-DE-MONTS
85161	NIEUL-LE-DOLENT	85188	LA RÉORTHE	85209	SAINT-ÉTIENNE-DE-BRILLOUET	85235	SAINT-JUIRE-CHAMPGILLON
85162	RIVES-D'AUTISE	85189	NOTRE-DAME-DE-RIEZ	85210	SAINT-ÉTIENNE-DU-BOIS	85236	SAINT-JULIEN-DES-LANDES
85163	NOIRMOUTIER-EN-L'ÎLE	85190	ROCHESERVIÈRE	85211	SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS	85237	SAINT-LAURENT-DE-LA-SALLE
85164	NOTRE-DAME-DE-MONTS	85191	LA ROCHE-SUR-YON	85213	RIVES DE L'YON	85238	SAINT-LAURENT-SUR-SÈVRE
85167	L'ORBRIE	85192	ROCHETREJOUX	85214	SAINTE-FOY	85239	SAINT-MAIXENT-SUR-VIE
85169	PALLUAU	85193	ROSNAV	85215	SAINT-FULGENT	85240	SAINT-MALÔ-DU-BOIS
85171	PÉAULT	85194	LES SABLES-D'OLONNE	85216	SAINTE-GEMME-LA-PLAINE	85242	SAINT-MARS-LA-RÉORTHE
85172	LE PERRIER	85196	SAINT-ANDRÉ-GOULE-D'OIE	85218	SAINT-GEORGES-DE-POINTINDOUX	85243	BREM-SUR-MER
85174	PETOSSE	85197	MONTRÉVERD	85220	SAINT-GERMAIN-DE-PRINÇAY	85244	SAINT-MARTIN-DE-FRAIGNEAU
85175	LES PINEAUX	85198	SAINT-AUBIN-DES-ORMEAUX	85221	SAINT-GERVAIS	85245	SAINT-MARTIN-DES-FONTAINES
85176	PISSOTTE	85199	SAINT-AUBIN-LA-PLAINE	85222	SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE	85246	SAINT-MARTIN-DES-NOYERS
85178	LE POIRÉ-SUR-VIE	85200	SAINT-AVAUGOURD-DES-LANDES	85223	SAINTE-HERMINE	85247	SAINT-MARTIN-DES-TILLEULS
85179	POIROUX	85201	SAINT-BENOIST-SUR-MER	85226	SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ	85248	SAINT-MARTIN-LARS-EN-SAINT-HERMINE

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA VENDÉE

ARRETE PREFECTORAL N° 20-DDTM85-47 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS SUR LA COMMUNE DE LA ROCHE SUR YON

Le Préfet de la Vendée
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

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 code de l'environnement et ses articles L125-2 à L125-7, L562-2, L563-1, R125-10, R125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-8 ;

VU le code de la santé publique et ses articles L1333-2 et R1333-29 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;

VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

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

VU le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015 ;

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

VU l'arrêté du ministère des solidarités et de la santé du 20 février 2019 relatif aux informations et aux recommandations sanitaires à diffuser à la population en vue de prévenir les effets d'une exposition au radon dans les immeubles bâtis ;

VU l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

VU l'arrêté préfectoral n°18-DDTM85-640 du 15 octobre 2018 actualisant la liste des communes de Vendée pour lesquelles l'information des acquéreurs locataires de biens immobiliers est due au seul risque sismique dont la commune de La Roche sur Yon ;

DDTM 85, 19 rue de Montesquieu BP 60827 - 85021 La Roche-sur-Yon Cedex 9 - Tél : 02 51 44 32 32 - Télécopie : 02 51 05 57 63
Ouverture au public : du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 - Site Internet : www.vendee.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

Considérant que l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la publication au journal officiel de la république Française de l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : L'arrêté préfectoral n°18-DDTM85-640 du 15 octobre 2018 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La commune de LA ROCHE SUR YON est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	PFR NATUREL PRESCRIT	PFR NATUREL APPROUVE	PFR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION	PFR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT	PFR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85191	LA ROCHE SUR YON						3 (Modéré)	Catégorie 3	

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 sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'information comprend :

- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune ;
- la fiche communale d'information risques et pollution relative aux aléas naturels, miniers ou technologique, sismicité, potentiel radon et sols pollués ;
- la fiche descriptive sur le risque sismique ;
- la fiche descriptive sur le risque radon.

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture (www.vendee.pref.gouv.fr/ial), Sous-Préfecture et Mairie concernée.

ARTICLE 3 :

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 L125-5).

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de LA ROCHE SUR YON et au président de la chambre départementale et des notaires.

Cet arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant une période minimale d'un mois et fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture de Vendée.

ARTICLE 5 :

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune de LA ROCHE SUR YON sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

DDTM 85, 19 rue de Montaigne BP 60827 - 85021 La Roche-sur-Yon Cedex 9 - Tél : 02 51 44 32 32 - Télécopie : 02 51 05 57 63
Ouverture au public : du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 - Site Internet : www.vendee.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 6 :

Le présent acte peut être contesté :

- par recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emportant décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif de Nantes compétent dans un délai de deux mois ;
- par recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

Fait à La Roche-sur-Yon, le **29 JAN. 2020**

Le Préfet,

Pour la Préfet,
Le Secrétaire Général
de la Préfecture de la Vendée

François-Claude PLAISANT

Annexes

Arrêtés



Direction de la citoyenneté et de la légalité

Arrêté n°2023-DCL-BENV-229 portant création et modification de secteurs d'information sur les sols

Le préfet de la Vendée,
Chevalier 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. 125-41 à R.125-47 ;

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

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 les arrêtés préfectoraux suivants :

- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-452 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté d'agglomération La Roche-sur-Yon-Agglomération sur les communes de La Roche-sur-Yon, Nesmy, Mouilleron-le-Captif et Le Tablier ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-451 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté d'agglomération Les-Sables-Agglomération sur les communes des Sables d'Olonne et d'Olonne-sur-Mer ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-336 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes du Pays des Achards sur les communes de Saint-Julien-des-Landes et de Sainte-Flaive-des-Loups ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-327 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes Challans-Gois Communauté sur la commune de Sallertaine ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-340 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes du Pays de la Châtaigneraie sur les communes de La Châtaigneraie, Saint-Sulpice-en-Pareds, Menomblet et Saint-Hilaire-de-Voust ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-454 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes du Pays-de Fontenay-Vendée sur les communes de Foussais-Payré, Fontenay-le-Comte et Saint-Cyr-des-Gâts ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-335 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes du pays des Herbiers sur les communes des Herbiers, de Beaurepaire et des Epesses ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-339 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Mortagne sur les communes de Mortagne-sur-Sèvre, Chanverrie, Saint-Laurent-sur-Sèvre, Saint-Malo-du-Bois, Les Landes-Genusson, La Gaubretière et Tiffauges ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-334 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes de l'île de Noirmoutier sur la commune de l'Epine ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-333 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes Océan Marais de Monts sur la commune de La Barre-de-Monts ;

29 rue Delille
85922 La Roche-sur-Yon Cedex 9
Tél. : 02 51 36 70 85 – Mail : prefecture@vendee.gouv.fr
www.vendee.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-338 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Pouzauges sur la commune de Sèvremont ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-337 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent-Les-Essarts sur les communes de Chauché et des Brouzils ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-453 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie sur les communes de Saint-Gilles-Croix-de-Vie et de Commequiers ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-332 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes Sud Vendée Littoral sur les communes de Mareuil-sur-lay-Dissais, Chaillé-les-Marais, Saint-Martin-Lars-en-Sainte-Hermine et Luçon ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-331 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes Terres-de-Montaigu Montaigu-Rocheservière sur les communes de Treize-Septiers, l'Herbergement, La Bernardière et Saint-André-Treize-Voies ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-330 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes Vendée Grand Littoral sur les communes de Saint-Cyr-en-Talmondais, Avrillé, Saint-Vincent-sur-Graon et Talmont-Saint-Hilaire ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-329 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes Vie et Boulogne sur les communes du Poiré-sur-Vie, d'Apremont, de Grand'landes et de Saint-Etienne-du-Bois ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-328 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de l'île d'Yeu sur la commune de L'île d'Yeu ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-341 portant création de secteurs d'information sur les sols « stériles miniers » sur le territoire de la communauté de communes du Pays des Herbiers sur la commune des Herbiers ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-342 portant création de secteurs d'information sur les sols « stériles miniers » sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Mortagne sur les communes de Mortagne-sur-Sèvre, Saint-laurent-sur-Sèvre, Saint-Malo-du-Bois et Treize-Vents ;

Vu la proposition d'ajouter six nouveaux secteurs d'information sur les sols (SIS) pour le département de la Vendée ;

Vu la proposition de modifier trois secteurs d'information sur les sols (SIS) déjà instaurés pour le département de la Vendée ;

Vu la consultation des collectivités d'une durée de deux mois initiée le 9 juin 2022 pour ces nouveaux SIS et les SIS modifiés ;

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création ou de modification de secteurs d'information sur les sols, réalisée à partir du 28 juin 2022 ;

Vu la consultation du public réalisée entre le 20 juin 2022 et le 3 août 2022 sur ces SIS et l'absence d'avis recueillis ;

Considérant que les activités exercées sur les nouveaux SIS et les SIS modifiés référencés à l'article 2 ont été à l'origine de pollution des sols et/ou des eaux souterraines ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'état sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols,

Arrête

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 1 – ACTES ANTÉRIEURS

Le présent arrêté remplace et abroge les arrêtés préfectoraux de création des SIS susvisés à savoir les arrêtés préfectoraux n°20-DRCTAJ/1-327 à n°20-DRCTAJ/1-342 et les arrêtés préfectoraux n°20-DRCTAJ/1-451, n°20-DRCTAJ/1-453 et n°20-DRCTAJ/1-454 portant création des secteurs d'information sur les sols pour les communes présentées précédemment.

ARTICLE 2 – GÉNÉRALITÉS

Le présent arrêté crée 6 Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) supplémentaires et modifie 3 SIS sur le Département de la Vendée (indiqués dans le tableau suivant), aussi 76 Secteurs d'Information des Sols (SIS) sont arrêtés sur le département de la Vendée, ainsi que listés dans les tableaux suivants :

Communauté d'agglomération La-Roche-sur-Yon-Agglomération

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
Agence clientèle EDF-GDF service du Pays-Yonnais (ex Usine à gaz)	LA-ROCHE-SUR-YON	SSP00063650101 / 85SIS10972	
GUY DAUPHIN ENVIRONNEMENT	LA-ROCHE-SUR-YON	SSP00059820101 / 85SIS08564	
S20 INDUSTRIES	LA-ROCHE-SUR-YON	SSP04010310101	x
Ancienne décharge (ex FROGER)	NESMY	SSP00047400101 / 85SIS07064	
SERTA	MOUILLERON-LE-CAPTIF	SSP00060130101 / 85SIS08597	
Ancienne décharge Le Tablier	LE TABLIER	SSP00062130101 / 85SIS10816	

Communauté d'agglomération Les-Sables-Agglomération

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
Agence clientèle et d'exploitation d'EDF/GDF (ex Usine à gaz)	LES SABLES-D'OLONNE	SSP00062100101 / 85SIS10813	
Ancien garage BILLAUD	OLONNE-SUR-MER	SSP00069890101 / 85SIS11616	

Communauté de communes du Pays des Achards

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge de Saint-Julien-des-Landes	SAINT-JULIEN-DES-LANDES	SSP00060670101 / 85SIS08657	
Ancienne décharge de Sainte-Flaive-des-Loups	SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS	SSP00060710101 / 85SIS08661	

Annexes

Arrêtés

Communauté de communes Vie et Boulogne

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
VRIGNAUD	POIRÉ-SUR-VIE	SSP00060120101 / 85SIS08596	x (modifié)
Ancien centre d'enfouissement technique « La Loge »	POIRÉ-SUR-VIE	SSP00062610101 / 85SIS10866	
Ancienne décharge	APREMONT	SSP00060520101 / 85SIS08641	
Ancien centre d'enfouissement technique « La Croix »	GRAND'LANDES	SSP00061860101 / 85SIS10789	
Ancienne décharge à Saint-Etienne-du-Bois	SAINT-ETIENNE-DU-BOIS	SSP00062050101 / 85SIS10808	

Communauté de communes de l'Île d'Yeu

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
L'ancien centre d'enfouissement technique de « la pointe aux corbeaux »	L'ILE D'YEU	SSP00063770101 / 85SIS10984	

Les fiches détaillées de ces SIS sont actualisées et consultables sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>

L'évolution du périmètre d'un SIS fera l'objet des démarches de consultation et d'information prévues réglementairement alors que les autres évolutions n'en feront pas nécessairement l'objet.

ARTICLE 3 – URBANISME

Les SIS définis par le présent arrêté sont annexées au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur des communes concernées par cet arrêté.

ARTICLE 4 – NOTIFICATIONS

Conformément à l'article R.125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié :

- aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière d'urbanisme dont le territoire comprend un ou des SIS mentionnés à l'article 2.
- à la direction départementale des territoires et de la mer de la Vendée en charge de l'information acquéreurs locataires.

ARTICLE 5 – PUBLICITÉ

Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège des mairies et au siège de l'EPCI dont le territoire comprend un ou des SIS mentionnés à l'article 2.

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

Fait à La Roche-sur-Yon, le 18 JAN. 2023

Le préfet,
Pour le Préfet,
la secrétaire générale de la Préfecture
de la Vendée

Arrêté n°2023-DCL-BENV-229 portant création et modification de secteurs d'information sur les sols

8/8

Anne TAGAND

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA VENDÉE

Arrêté n°20-DRCTAJ/1- 452
portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire
de la communauté d'agglomération La-Roche-sur-Yon-Agglomération

Le Préfet de la Vendée
Chevalier 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.125-41 à R.125-47 ;
Vu l'article 173 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les sols ;
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 secteurs d'information sur les sols ;
Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 20 janvier 2020 proposant la création de secteurs d'information sur les sols sur les communes de La Roche-sur-Yon, Nesmy, Mouilleron-le-Captif et Le Tablier ;
Vu l'absence d'avis émis par la commune de La-Roche-sur-Yon
Vu l'absence d'avis émis par la commune de Nesmy ;
Vu l'absence d'avis émis par la commune de Mouilleron-le-Captif ;
Vu le courrier de la commune du Tablier en date du 10 mai 2019 ;
Vu l'absence d'avis de la communauté d'agglomération La-Roche-sur-Yon-Agglomération ;
Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols par courriers du 26 septembre 2019 ;
Vu les observations du public recueillies entre le 1^{er} octobre 2019 et le 3 novembre 2019, puis entre le 25 novembre 2019 et le 12 janvier 2020 ;
Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du 13 février 2020 ;
Considérant que les activités exercées par l'agence clientèle EDF-GDF service du Pays Yonnais (ex Usine à gaz) et la société GUY DAUPHIN ENVIRONNEMENT à La Roche-sur-Yon, l'ancienne décharge (ex FROGER) à Nesmy, la société SERTA à Mouilleron-le-Captif et l'ancienne décharge du Tablier sont à l'origine de pollution des sols et/ou des eaux souterraines ;
Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'Etat sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

ARRÊTE :

Article 1 – Généralités

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

Annexes

Arrêtés

- SIS n°85SIS10972 relatif au site de l'agence clientèle EDF-GDF service du Pays Yonnais (ex Usine à gaz), boulevard des Etats-Unis, à La Roche-sur-Yon
- SIS n°85SIS08564 relatif au site GUY DAUPHIN ENVIRONNEMENT, impasse Ricardo, à La Roche-sur-Yon
- SIS n°85SIS07064 relatif au site de l'ancienne décharge (ex FROGER), *La Bretauière* à Nesmy
- SIS n°85SIS 08597 relatif au site SERTA à Mouilleron-le-Captif
- SIS n°85SIS10816 relatif au site de l'ancienne décharge au Tablier.

Ces secteurs d'informations des sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

Article 2 – Urbanisme

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

Les fiches des secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexées au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur des communes de La Roche-sur-Yon, Nesmy, Mouilleron-le-Captif et Le Tablier.

Article 3 – Notification

Conformément à l'article R.125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié au maire des communes de La Roche-sur-Yon, de Nesmy, de Mouilleron-le-Captif, du Tablier et au président de la communauté d'agglomération La-Roche-sur-Yon-Agglomération compétent en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend des secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1.

Article 4 – Publicité

Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège des mairies de de La Roche-sur-Yon, de Nesmy, de Mouilleron-le-Captif, du Tablier et au siège de la communauté d'agglomération La-Roche-sur-Yon-Agglomération.

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

Article 5 – Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nantes (6 allée de l'Île-Gloriette - BP 24111 - 44041 Nantes Cedex 1) dans le délai maximal de deux mois suivant l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire déclaré par l'article 4 de la loi n°2020-290 du 23 mars 2020.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante : <https://telerecours.fr>.

Article 6 – Application

Le secrétaire général de la préfecture de Vendée, le maire de de La Roche-sur-Yon, le maire de Nesmy, le maire de Mouilleron-le-Captif, le maire du Tablier, le président de la communauté d'agglomération La-Roche-sur-Yon-Agglomération, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à La Roche sur Yon, le 10 JUL. 2020

Le préfet

Pour le Préfet,

Le Secrétaire Général
de la Préfecture de la Vendée

François-Claude PLAISANT

Arrêté n°20-DRCTAJ/1- 452

portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté d'agglomération La-Roche-sur-Yon-Agglomération

2/2

Annexes

Arrêtés



**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer**

Arrêté N°24-DDTM85-463

**prescrivant l'établissement d'un
Plan de Prévention des Risques naturels d'inondation (PPRI)
du bassin versant de l'Yon**

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

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L 562-1 à L 562-9 et R 562-1 à R 562-12 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles,

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L 125-2 à L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 relatifs à l'information préventive,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 151-43, L 161-1, L 153-60, L 163-10, L 152-7, L 162-1, R 153-18, R 161-8 et L 443-2,

VU le code des assurances, notamment ses articles L 121-16, L 121-17, L 125-1 à L 125-6,

VU le code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L 111-4 et R 126-1,

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,

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° 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 du 5 juillet 2019 relatif à la détermination, qualification et représentation cartographique de l'aléa de référence et de l'aléa à échéance 100 ans s'agissant de la submersion marine, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » ;

VU l'arrêté de la préfète coordonnatrice de bassin du 18 mars 2022 portant approbation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire Bretagne (SDAGE),

VU l'arrêté de la préfète coordonnatrice de bassin du 22 mars 2022 portant approbation du Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) du bassin Loire Bretagne ,

29 rue Delille
85922 La Roche-sur-Yon Cedex 9
Tél. : 02 51 36 70 85 – Mail : prefecture@vendee.gouv.fr
www.vendee.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

CONSIDÉRANT que l'étude préalable portant sur la caractérisation des aléas sur le bassin de risques de la rivière de l'Yon a permis de conclure à la nécessité d'établir un PPRI sur les communes de **La-Roche-sur-Yon, Aubigny-les-Clouzeaux, Dompierre-sur-Yon, Mouilleron-le-Captif**.

Sur proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Prescription d'un plan de prévention des risques naturels d'inondation

L'établissement du Plan de Prévention des Risques naturels d'inondation (PPRI) est prescrit sur les communes de La Roche-sur-Yon, Aubigny-Les-Clouzeaux, Dompierre-sur-Yon, Mouilleron-le-Captif.

ARTICLE 2 : Périmètre d'étude

Le périmètre du PPRI mis à l'étude est l'ensemble du territoire des communes sus-mentionnées.

ARTICLE 3 : Risques naturels majeurs et prévisibles concernés

Le futur PPRI portera sur les risques d'inondation terrestre par débordement de cours d'eau de la rivière de l'Yon et de ses affluents.

ARTICLE 4 : Service instructeur

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Vendée (Service Risques, Crise et Éducation Routière) est désignée comme service instructeur chargé d'élaborer le PPRI sous l'autorité du préfet de la Vendée.

ARTICLE 5 : Contenu du plan

Le plan de prévention des risques inondation comprend :

- une note de présentation,
- des documents graphiques délimitant les secteurs à réglementer sur le territoire des communes concernées,
- un règlement précisant les mesures applicables dans les différentes zones concernées.

ARTICLE 6 : Modalités d'association et de consultation

Pour l'élaboration du projet de PPRI, est constitué un comité de pilotage présidé par le préfet de la Vendée ou son représentant. Il est composé des collectivités territoriales et établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) visés au second alinéa de l'article R.562-2 du code de l'environnement :

- la commune de La Roche-sur-Yon

29 rue Delille
85922 La Roche-sur-Yon Cedex 9
Tél. : 02 51 36 70 85 – Mail : prefecture@vendee.gouv.fr
www.vendee.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

- la commune de Dompierre-sur-Yon,
- la commune de Mouilleron-le-Captif,
- la commune d'Aubigny-les-Clouzeaux,
- la communauté d'Agglomération de La Roche Agglo,
- le syndicat mixte du Pays Yon et Vie en tant que porteur du ScoT,

Sont également membres de ce comité, les services ou organismes publics suivants :

- la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Vendée,
- la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Pays de la Loire,
- le Conseil Départemental de la Vendée,
- le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vendée,
- la Chambre d'Agriculture de la Vendée,
- la Chambre de Commerce et de l'Industrie,
- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Vendée,
- le Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne-Pays de la Loire,
- l'Office National des Forêts,
- la Fédération Vendéenne de l'Hôtellerie de Plein Air,
- la Fédération France Nature Environnement,
- le Conseil Régional des Pays de la Loire,
- le Syndicat Mixte Bassin du Lay
- l'Etablissement Public Foncier de la Vendée
- Vendée-Eau
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Vendée

Au fur et à mesure de l'avancement du projet d'élaboration du PPRI, seront organisées à l'initiative du préfet, des réunions de ce comité de pilotage, en qualité et en nombre au regard des enjeux et du contexte particulier.

Avant la mise à l'enquête publique du projet du PPRI, le préfet consultera officiellement les organes délibérants des communes, établissements publics de coopération intercommunale et autres organismes publics visés à l'article R 562-7 du code de l'environnement. A défaut de réponse dans le délai de deux mois à compter de la réception de la saisine, leur avis sera réputé favorable.

ARTICLE 7 : Modalités de la concertation avec le public

La concertation avec le public s'effectue pendant toute la durée de l'élaboration du projet d'élaboration du PPRI.

Durant l'élaboration du projet de révision du PPRI, la concertation avec le public se déroulera selon les modalités suivantes :

- la mise à disposition par la DDTM, tout au long de la procédure et jusqu'à l'enquête publique, dans les communes concernées, d'un dossier comportant les documents présentés au cours des réunions d'association, notamment ceux composant le projet du PPRI. La commune est chargée de tenir ce dossier à disposition du public et d'en informer la population. Le public pourra ainsi prendre connaissance du dossier en vue de faire connaître son avis en consultant celui-ci dans la commune. Un cahier d'observations sera mis à disposition en mairie. Ces observations pourront également être adressées par courrier à la DDTM ou par courriel à l'adresse suivante ddtm-ppri-yon@vendee.gouv.fr. Elles feront l'objet d'un examen et pourront, le cas échéant, conduire à des modifications des documents présentés,
- l'organisation d'au moins une réunion publique de présentation du projet du PPRI à l'initiative du préfet. Quinze jours au moins avant la date de cette réunion publique,

29 rue Delille
85922 La Roche-sur-Yon Cedex 9
Tél. : 02 51 36 70 85 – Mail : prefecture@vendee.gouv.fr
www.vendee.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

- les maires des communes concernées porteront à la connaissance de leurs concitoyens la date, l'objet et le lieu de ces réunions, par voie d'affichage et tout autre moyen adapté,
- l'élaboration d'une plaquette d'information par la DDTM destinée aux citoyens. Celle-ci sera diffusée par l'intermédiaire du maire avant l'enquête publique.

ARTICLE 8 : Délai

Le PPRI doit être approuvé dans le délai de trois ans à compter de la date de sa prescription. Le préfet pourra par arrêté motivé, proroger ce délai de 18 mois maximum, notamment pour prendre en compte la complexité du plan ou l'ampleur et la durée des consultations.

ARTICLE 9 : Notification

Le présent arrêté sera notifié aux communes, collectivités de communes et aux syndicats mixtes désignés à l'article 6 ci-dessus.

Un exemplaire de cet arrêté sera adressé aux autres collectivités et organismes publics associés désignés à l'article 6 ci-dessus.

ARTICLE 10 : Mesures de publicité

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Vendée, et mis en ligne sur le site internet de la préfecture.

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies, aux sièges des communautés de communes et aux sièges des Syndicats Mixtes désignés à l'article 6 ci-avant. Un certificat d'affichage établi par les maires, les présidents de communauté de communes et les présidents des Syndicats Mixtes concernés sera adressé au préfet de la Vendée.

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal OUEST FRANCE.

ARTICLE 11: Exécution

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

- la sous-préfète de l'arrondissement de La Roche sur Yon
- le maire de la commune de la Roche-sur-Yon,
- le maire de la commune de Dompierre-sur-Yon
- le maire de la commune de Mouilleron-le-Captif
- la maire d'Aubigny-les-Clouzeaux,
- le Président du syndicat mixte du Pays Yon et Vie
- le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Vendée.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 18 JUIN 2024

Le préfet,


Gérard GAVORY

29 rue Delille
85922 La Roche-sur-Yon Cedex 9
Tél. : 02 51 36 70 85 – Mail : prefecture@vendee.gouv.fr
www.vendee.gouv.fr

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)*

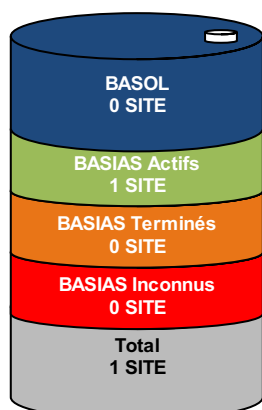


Réalisé en commande** par Media Immo
Pour le compte de OFFICE NOTARIAL DE L'ESTUAIRE
Numéro de dossier
Date de réalisation 26/05/2026

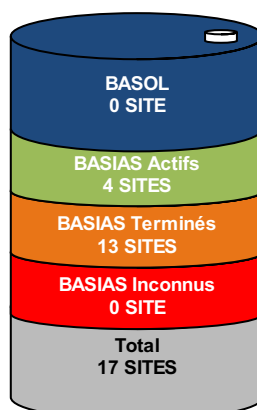
Localisation du bien boulevard d'angleterre
85000 LA ROCHE SUR YON
Section cadastrale BK 786, BK 913, BK 914
Altitude 73.06m
Données GPS Latitude 46.674893 - Longitude -1.431898

Désignation du vendeur COMMUNE LA ROCHE SUR YON
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**.
- ➔ 18 sites industriels et activités de service sont répertoriés par **BASIAS**.
- ➔ 18 sites sont répertoriés au total.

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

Fait à Corbeil Essonnes, le 26/05/2026

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

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

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

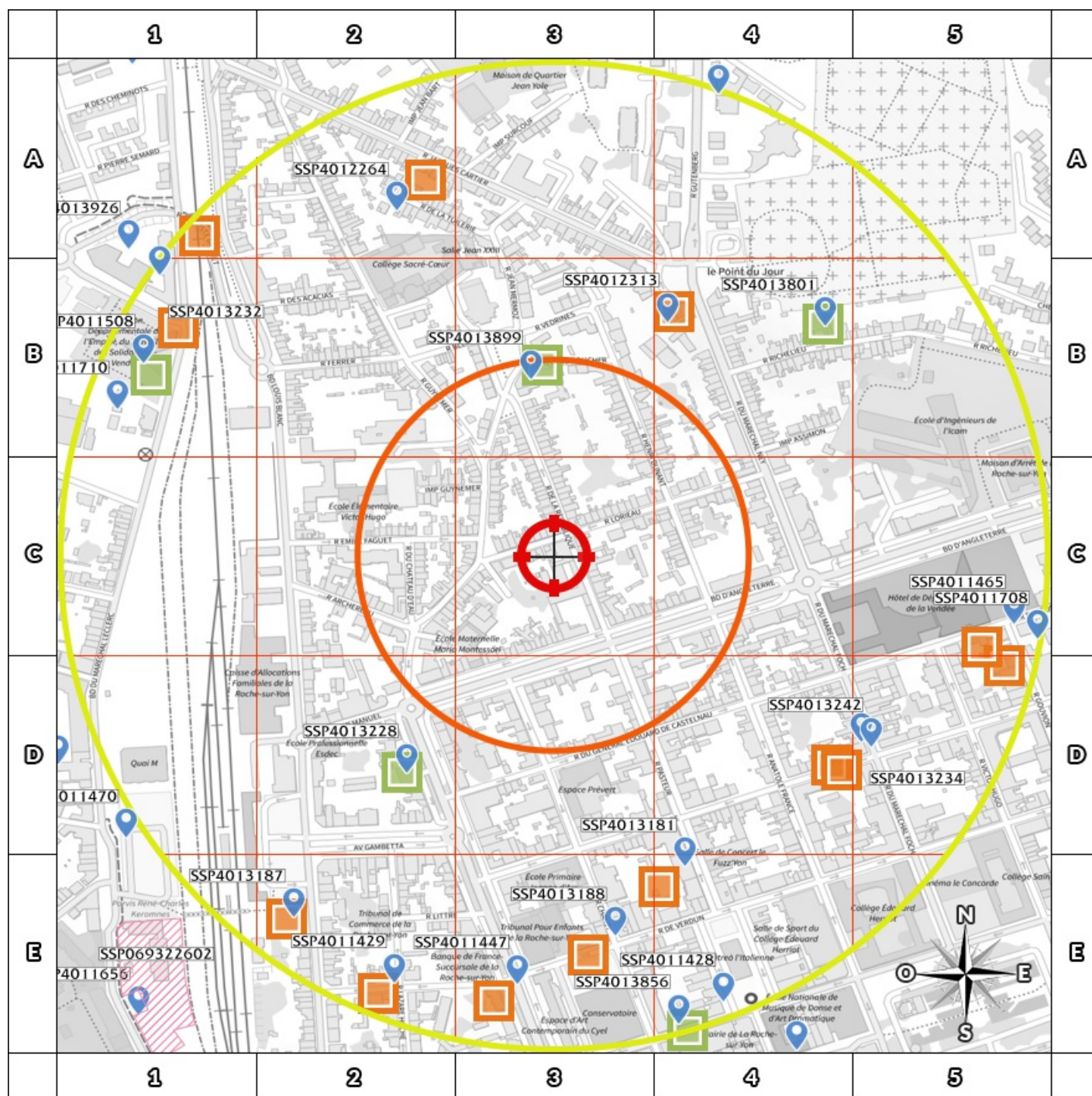
Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ? Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.
Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ? Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.
Quels sont les derniers changements ? Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).
Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ? ➔ BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. ➔ BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. ➔ CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.
Que propose Media Immo ? Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS, et sur CASIAS.
Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ? « À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

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



200m

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

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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) 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)
B3	RAYNARD Louis / GARAGE	Garages, ateliers, mécanique et soudure	192 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
D2	RENAUD Jean / GARAGE ET STATION SERVICE	Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	267 m
B4	BACHELIER / REPARATION DE RADIATEURS AUTOMOBILE ET PEINTURE	Garages, ateliers, mécanique et soudure;Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	274 m
E4	BAUDOIN Louis / GARAGE ET STATION SERVICE	"GRAND GARAGE PASTEUR" Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	350 m
D4	ROBIN Roger / ATELIER DE VULCANISATION ET GARAGE	Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...);Garages, ateliers, mécanique et soudure	350 m
B4	BIANCHI Christian / GARAGE ET PEINTURE AUTOMOBILE	Garages, ateliers, mécanique et soudure;Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	357 m
D4	SORIN Charles / GARAGE ET STATION SERVICE	"GARAGE FOCH" Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	361 m
A2	GAUTHIER G. / SERRURERIE	Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage...);Fabrication de coutellerie	398 m
E3	CAVA / GARAGE ET DLI	Mécanique industrielle;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	404 m
C5	TAMO / MACHINES AGRICOLES	Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs...) et réparation	440 m
B1	GENDREAU / USINE	Production de métaux précieux et d'autres métaux non ferreux (broyage et traitement des minerais)	441 m
B1	TROCHERIE Pierre / PEINTURE AUTOMOBILE	Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande, de la charcuterie et des os (dégraissage, dépôt, équarrissage);Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...);Autres transports terrestres de voyageurs n.c.a. (gare de bus, tramway, métro et atelier de réparation), à indiquer;Garages, ateliers, mécanique et soudure;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	442 m
E2	CENTRE DE TRI POSTAL / ATELIER DE CHARGE D'ACCUMULATEURS	Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques	453 m
E3	DRAPEAU Guy / IMPRIMERIE, LIBRAIRIE ET PAPETERIE	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	453 m
D5	BLANZY OUEST (SOCIETE) / DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	466 m
E2	BERTHOME Baptiste / GARAGE ET MECANIQUE	Garages, ateliers, mécanique et soudure	475 m
A1	RIOU F. ET A. (ETS) / ATELIER DE DECOLLETAGE ET FONDERIE	Décolletage;Fonderie de fonte	479 m
E4	SECAPRES (SA) / TEINTURERIE ET BLANCHISSERIE	"BEL ET BLANCS" Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	497 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

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



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	OFFICE NOTARIAL DE L'ESTUAIRE
Numéro de dossier	
Date de réalisation	26/05/2026

Localisation du bien	boulevard d'angleterre 85000 LA ROCHE SUR YON
Section cadastrale	BK 786, BK 913, BK 914
Altitude	73.06m
Données GPS	Latitude 46.674893 - Longitude -1.431898

Désignation du vendeur	COMMUNE LA ROCHE SUR YON
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.**

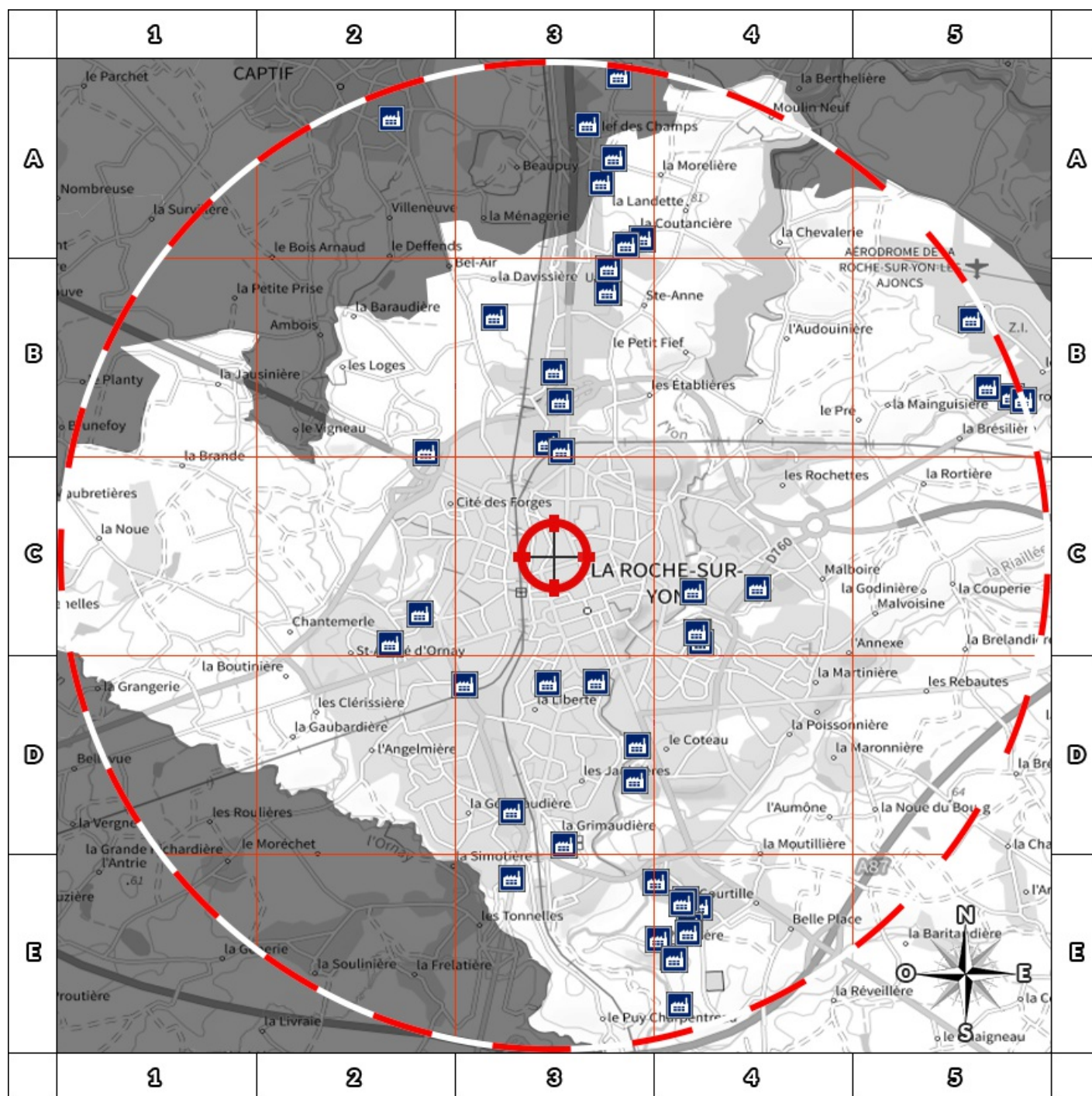
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de LA ROCHE SUR YON (85000)



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 LA ROCHE SUR YON (85000)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	CARZAT MATERIELS DEMOLITION	122 Route de la Potinière ZAC Belle Place 85000 LA ROCHE SUR YON	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Mairie	COMPLEXE PISCINE PATINOIRE ARAGO 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Action	RUE CLAUDE CHAPPE 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PETRO OUEST	route de La Tranche-sur-Mer 85000 La Roche-sur-Yon	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	JARDILAND	RUE CLAUDE CHAPPE 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CARZAT MATERIELS DEMOLITION	122 Route de la Potinière ZAC Belle Place 85000 LA ROCHE SUR YON	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	HYPER U	RTE DE NANTES 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	ZI Belle Place 85000 LA ROCHE SUR YON	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MCDONALD'S FRANCE	RTE DE NANTES 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	TRIVALIS	lieu-dit Sainte Anne 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	AUTO ASSISTANCE YONNAISE (D)	La Chapelle 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Mc Donald's	Route de la Tranche 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Leclerc	Route de la Tranche 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	AUG la Roche sur Yon	87 boulevard des Etats Unis 85021 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Mairie de la Roche sur Yon	Terre Noire 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ERDF	Rond Point de l'Atlantique B.P. 57 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	ZI Belle Place 85000 LA ROCHE SUR YON	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PETRO-OUEST	Route de Cholet Rue New ton 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	TRIVALIS	lieu-dit Sainte Anne 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	RELAIS DU CHATELET	39 rue Maréchal Joffre 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	AUTO ASSISTANCE YONNAISE (D)	La Chapelle 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CARCASSE EURL	33, rue Watt, Zi de Belle Place 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PUB DECOR SARL	106, rue St andré d'Ornay 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	M FROGER Bernard	lieu-dit Le Coteau 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	AFM RECYCLAGE LA ROCHE SUR YON (EX GDE)	ZA des Ajoncs 45 rue Enzo Ferrari 85000 La Roche-sur-Yon	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	Ad Carrosserie Pasquereau Neau	41 RUE HENRI AUCHER 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SOCOPA VIANDES	ZA des Ajoncs BP 589 85015 La Roche-sur-Yon	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	Leclerc	Route de la Tranche 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SOCOPA VIANDES	ZA des Ajoncs BP 589 85015 La Roche-sur-Yon	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	CAVAC GPVB - CENTRE D'ALLOTENT	BOURG SOUS LA ROCHE ZI LES AJONCS - BP 27 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SARL ANIMAL'S VILLAGE	ROUTE DE LUCON - LA TUILERIE LA SIRMIERE 85000 La Roche-sur-Yon	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SPA FOURRIERE DU PAYS YONNAIS	ROUTE DE NANTES 85000 La Roche-sur-Yon	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SPA DU PAYS YONNAIS	Rte de Nantes 85000 La Roche-sur-Yon	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Mc Donald's	Route de la Tranche 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MCDONALD'S FRANCE	RTE DE NANTES 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	M FROGER Bernard	lieu-dit Le Coteau 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CAVAC GPVB - CENTRE D'ALLOTENT	BOURG SOUS LA ROCHE ZI LES AJONCS - BP 27 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Ad Carrosserie Pasquereau Neau	41 RUE HENRI AUCHER 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	AUG la Roche sur Yon	87 boulevard des Etats Unis 85021 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Action	RUE CLAUDE CHAPPE 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SARL ANIMAL'S VILLAGE	ROUTE DE LUCON - LA TUILERIE LA SIRMIERE 85000 La Roche-sur-Yon	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	JARDILAND	RUE CLAUDE CHAPPE 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SPA FOURRIERE DU PAYS YONNAIS	ROUTE DE NANTES 85000 La Roche-sur-Yon	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SPA DU PAYS YONNAIS	Rte de Nantes 85000 La Roche-sur-Yon	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	HYPER U	RTE DE NANTES 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	AUDUREAU Armurerie	24, rue du Maréchal Lyautey 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SOFRICA - les ajoncs	ZI des Ajoncs 85000 La Roche-sur-Yon	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SVDA FROGER	ZI BELLE PLACE 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	AUDUREAU Armurerie	24, rue du Maréchal Lyautey 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	GUY DAUPHIN ENVIRONNEMENT	impasse RICARDO ZI ACTI SUD 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Ste Anne 85000 La Roche-sur-Yon	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	DEPANNAGE AUTO YONNAIS	Allée Amédée Bollée Bellevue 85000 La Roche-sur-Yon	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PICOTY	La Bourbe 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	META FIL	Z.I. de Belle place 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CHD de La Roche sur Yon	Les Oudairies 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	GIP BLANCHISSERIE INTERHOSPITALIERE	CHS Georges Mazurelle route d'Aubigny 85000 La Roche-sur-Yon	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ADAPE ARIA VENDEE	96 Rue Philippe Lebon Z.I. Nord 85000 La Roche-sur-Yon	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MICHELIN	ZI de Sainte-Anne Route de Nantes 85000 La Roche-sur-Yon	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION	Ste Anne 85000 La Roche-sur-Yon	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ATLANTIC INDUSTRIE	ZI Nord - Rue Monge BP 65 85000 La Roche-sur-Yon	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	DEPANNAGE AUTO YONNAIS	Allée Amédée Bollée Bellevue 85000 La Roche-sur-Yon	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	S20 INDUSTRIES	ZI Les Ajoncs - 173 rue Henry Bessemer CS 10067 85000 La Roche-sur-Yon	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	META FIL	Z.I. de Belle place 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	TRAIT D'UNION	rue Pierre Latécoère ZAC Belle Place 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	TRAITMAT	RUE WATT ZAC DE BELLE PLACE 1ER ETAGE DROIT 85000 La Roche-sur-Yon	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SUEZ RV Ouest	ZI Belle Place - rue Diesel 85000 La Roche-sur-Yon	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SOFRICA	ZI Nord boulevard Sully 85000 La Roche-sur-Yon	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	LAVAL SERVICES	Centre hospitalier départemental Les Oudairies 85000 La Roche-sur-Yon	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SPID 85	Rue Monge - BP 177 ZI Nord 85000 La Roche-sur-Yon	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	TRAITMAT	RUE WATT ZAC DE BELLE PLACE 1ER ETAGE DROIT 85000 La Roche-sur-Yon	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BFM DISTRIBUTION	Rue des Platanes 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PICOTY	La Bourbe 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CARCASSE EURL	33, rue Watt, ZI de Belle Place 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CHD de La Roche sur Yon	Les Oudairies 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PUB DECOR SARL	106, rue St andré d'Ornay 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BFM DISTRIBUTION	Rue des Platanes 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	AFM RECYCLAGE LA ROCHE SUR YON (EX GDE)	ZA des Ajoncs 45 rue Enzo Ferrari 85000 La Roche-sur-Yon	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	SIMPLEMENT VEGETAL	5 impasse Watt ZAC Belle Place 85000 La Roche-sur-Yon	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Mairie de la Roche sur Yon	Terre Noire 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CAISSE FEDERALE DU CREDIT MUTUEL OCEAN	rue Léandre Merlet 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Mairie	COMPLEXE PISCINE PATINOIRE ARAGO 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SA NAULLET	lieu-dit les Coux 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PETRO OUEST	route de La Tranche-sur-Mer 85000 La Roche-sur-Yon	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	RELAIS DU CHATELET	39 rue Maréchal Joffre 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SOFRICA	ZI Nord boulevard Sully 85000 La Roche-sur-Yon	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	SIMPLEMENT VEGETAL	5 impasse Watt ZAC Belle Place 85000 La Roche-sur-Yon	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SPID 85	Rue Monge - BP 177 ZI Nord 85000 La Roche-sur-Yon	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CAISSE FEDERALE DU CREDIT MUTUEL OCEAN	rue Léandre Merlet 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	GIP BLANCHISSERIE INTERHOSPITALIERE	CHS Georges Mazurelle route d'Aubigny 85000 La Roche-sur-Yon	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SA NAULLET	lieu-dit les Coux 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SOFRICA - les ajoncs	ZI des Ajoncs 85000 La Roche-sur-Yon	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ATLAGEL - La-Roche-sur-Yon	10 Impasse Lavoisier 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SVDA FROGER	ZI BELLE PLACE 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ERDF	Rond Point de l'Atlantique B.P. 57 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	GUY DAUPHIN ENVIRONNEMENT	impasse RICARDO ZI ACTI SUD 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PETRO-OUEST	Route de Cholet Rue New ton 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ATLAGEL - La-Roche-sur-Yon	10 Impasse Lavoisier 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
KREEK'S FRANCE ARACHIDES	Les Alouettes Route de la Rochelle 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
KREEK'S FRANCE ARACHIDES	Les Alouettes Route de la Rochelle 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
EARL LE PATIO	LA POIERIE BOURG SOUS LA ROCHE 85000 La Roche-sur-Yon	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	OUI
GAEC L'EMERAUDE	BOURG SOUS LA ROCHE LE PENAUD 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
EARL LE PATIO	LA POIRIERE BOURG SOUS LA ROCHE 85000 La Roche-sur-Yon	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	OUI
GAEC L'EMERAUDE	BOURG SOUS LA ROCHE LE PENAUD 85000 LA ROCHE SUR YON	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
GEVAL	BASSE BARBONTE 85000 La Roche-sur-Yon	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
COLAS Centre Ouest	ZI Les Ajoncs Rue des Ajoncs 85000 La Roche-sur-Yon	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
ASMP SARL	route de Dompierre - le Moulin Neuf 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
ASMP SARL	route de Dompierre - le Moulin Neuf 85000 La Roche-sur-Yon	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON

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	OFFICE NOTARIAL DE L'ESTUAIRE
Numéro de dossier	
Date de réalisation	26/05/2026
Localisation du bien	boulevard d'angleterre 85000 LA ROCHE SUR YON
Section cadastrale	BK 786, BK 913, BK 914
Altitude	73.06m
Données GPS	Latitude 46.674892565726 - Longitude - 1.4318976833335
Désignation du vendeur	COMMUNE LA ROCHE SUR YON
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.

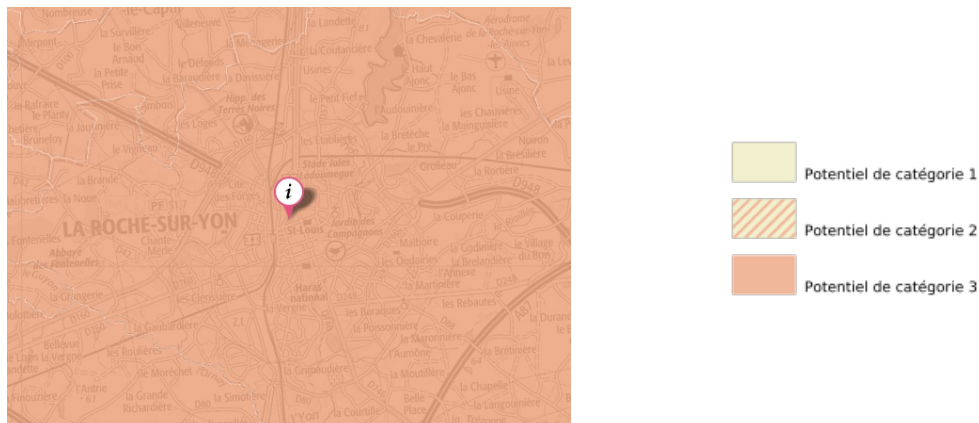


Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 3
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Non	0 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	10 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

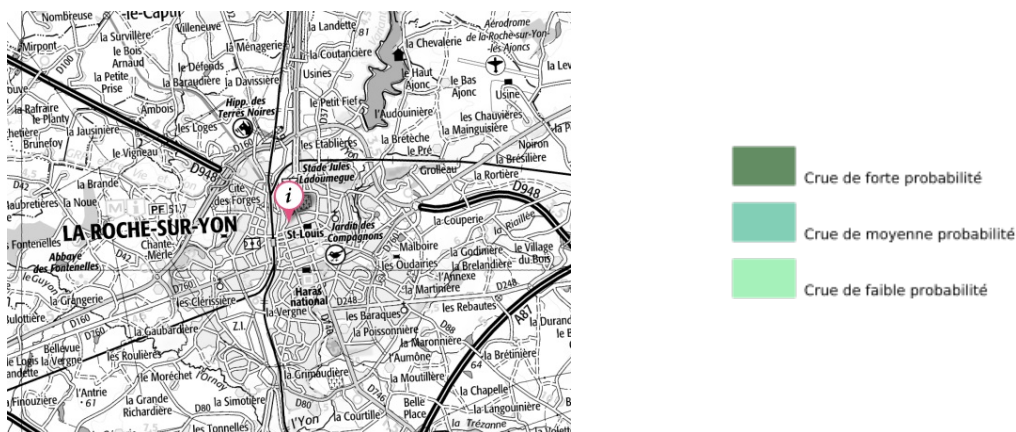
Radon

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).



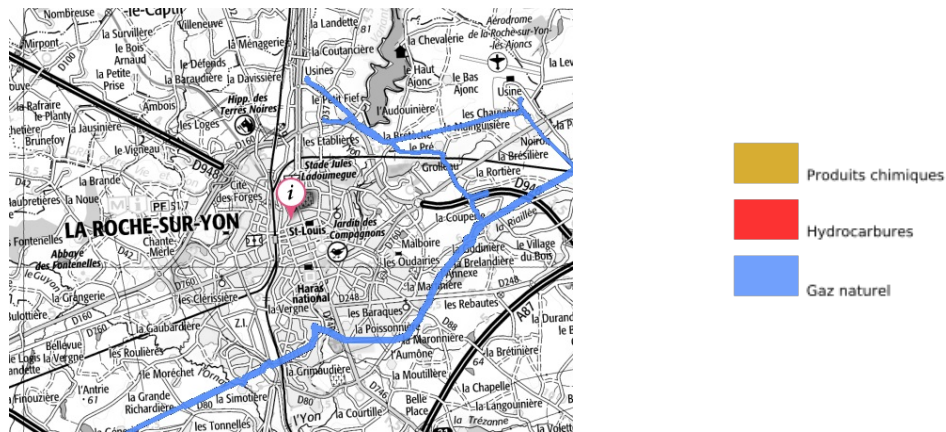
Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

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.



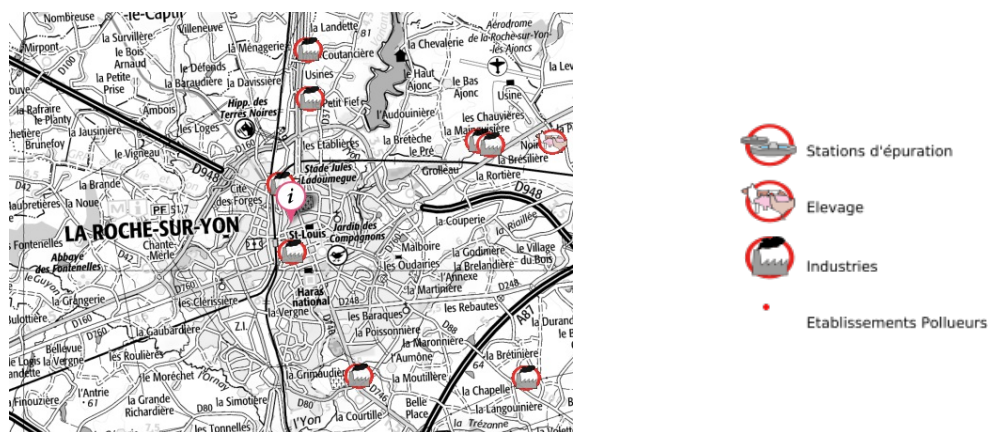
Canalisations de matières dangereuses

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.



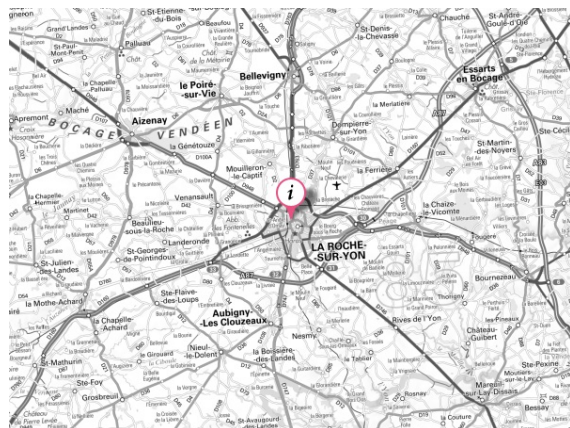
Installations industrielles rejetant des polluants

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	OFFICE NOTARIAL DE L'ESTUAIRE
Numéro de dossier	
Date de réalisation	26/05/2026
Localisation du bien	boulevard d'angleterre 85000 LA ROCHE SUR YON
Section cadastrale	BK 786, BK 913, BK 914
Altitude	73.06m
Données GPS	Latitude 46.674893 - Longitude -1.431898
Désignation du vendeur	COMMUNE LA ROCHE SUR YON
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 BK 786, 000 BK 913, 000 BK 914
------------	------------------------------------

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 Aérodomes

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

boulevard d'angleterre
85000 LAROCHE SUR YON

Cadastre

BK 786, BK 913, BK 914

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 LAROCHE SUR YON

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

COMMUNE LA ROCHE SUR YON

Acquéreur

Date

26/05/2026

Fin de validité

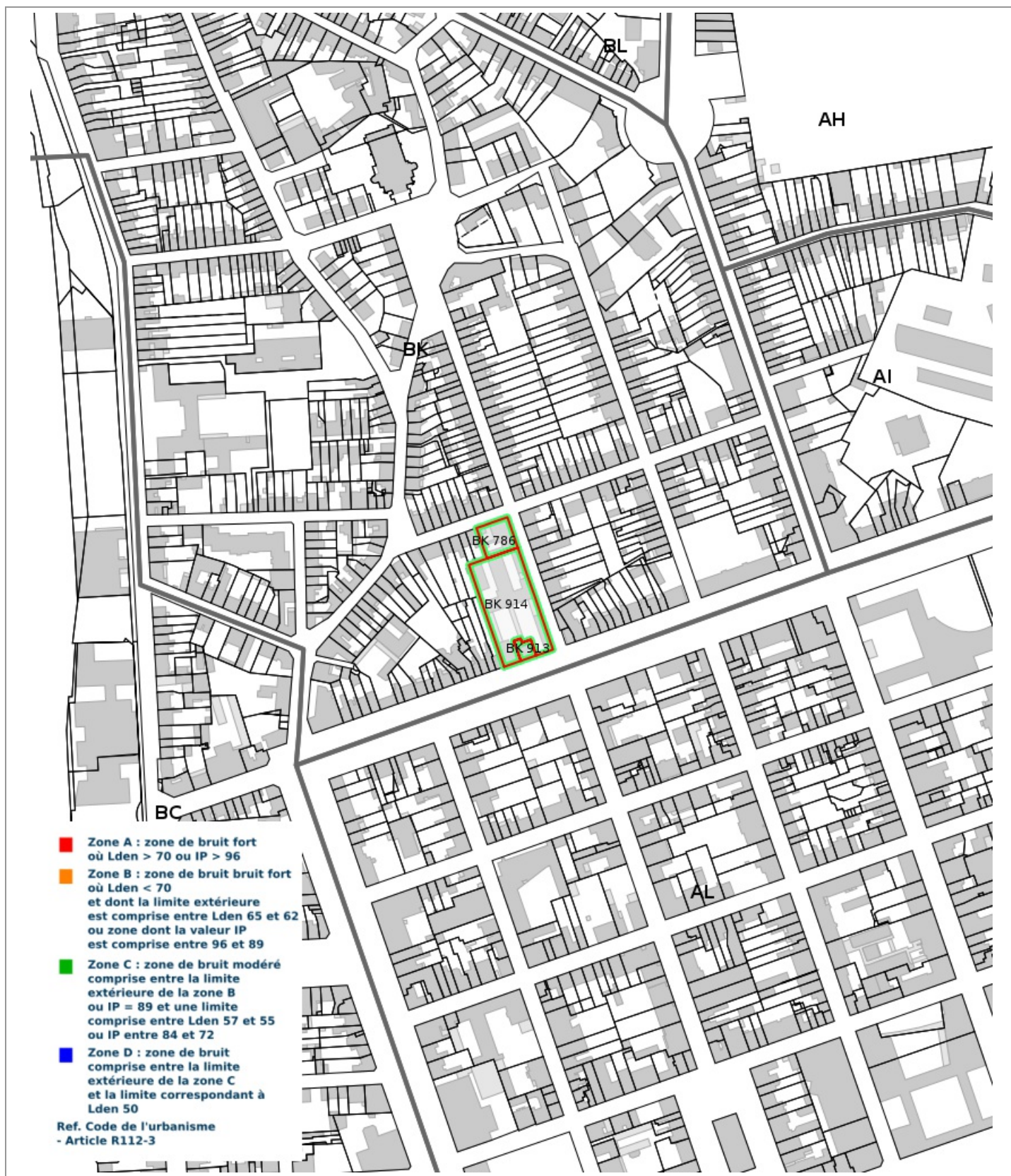
26/11/2026

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/>
© 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 Aérodrômes



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