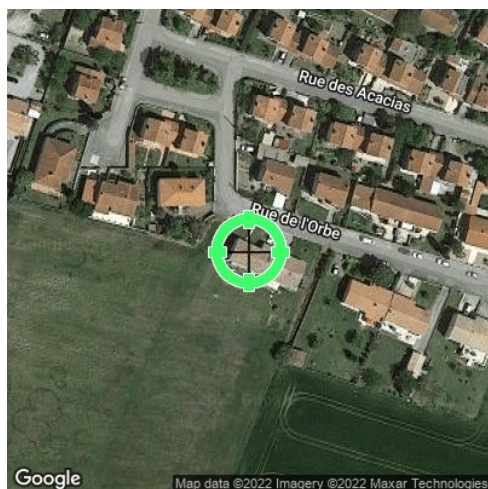


Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	A2LR HÉRAULT AUDE
Numéro de dossier	2234187-CREDIT FONCIER DE FRANCE
Date de réalisation	25/02/2022
Localisation du bien	2 Rue de L'Orbe 11400 LASBORDES
Section cadastrale	000 AD 149
Altitude	148.71m
Données GPS	Latitude 43.291154 - Longitude 2.051082
Désignation du vendeur	CREDIT FONCIER DE FRANCE
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **A2LR HÉRAULT AUDE** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 30/11/2010	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de LASBORDES				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽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 et Pollutions**
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 et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

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° 2011098-0010 du 08/04/2011 mis à jour le

Adresse de l'immeuble 2 Rue de L'Orbe 11400 LASBORDES
Cadastre 000 AD 149

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 N
prescrit anticipé approuvé date 1 oui non
- 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
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 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 M
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 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'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
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 le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
oui non
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription
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

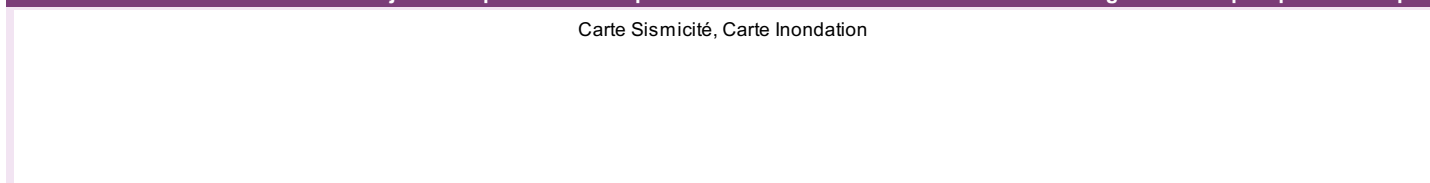
Information relative à la pollution de sols

- > 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 sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T**

- ** catastrophe naturelle, minière ou technologique
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente
oui non

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte



Vendeur - Acquéreur

Vendeur CREDIT FONCIER DE FRANCE
Acquéreur
Date 25/02/2022 Fin de validité 25/08/2022

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 immeuble.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Aude
Adresse de l'immeuble : 2 Rue de L'Orbe 11400 LASBORDES
En date du : 25/02/2022

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	
Inondations, coulées de boue et effets exceptionnels dus aux précipitations	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992	
Inondations et coulées de boue	10/06/2000	11/06/2000	06/11/2000	22/11/2000	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2016	31/12/2016	22/02/2018	24/03/2018	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2017	31/12/2017	10/07/2018	27/07/2018	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	
Inondations et coulées de boue	08/09/2021	10/09/2021	13/10/2021	05/11/2021	

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 : CREDIT FONCIER DE FRANCE

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 : Aude

Commune : LASBORDES

Parcelles : 000 AD 149

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

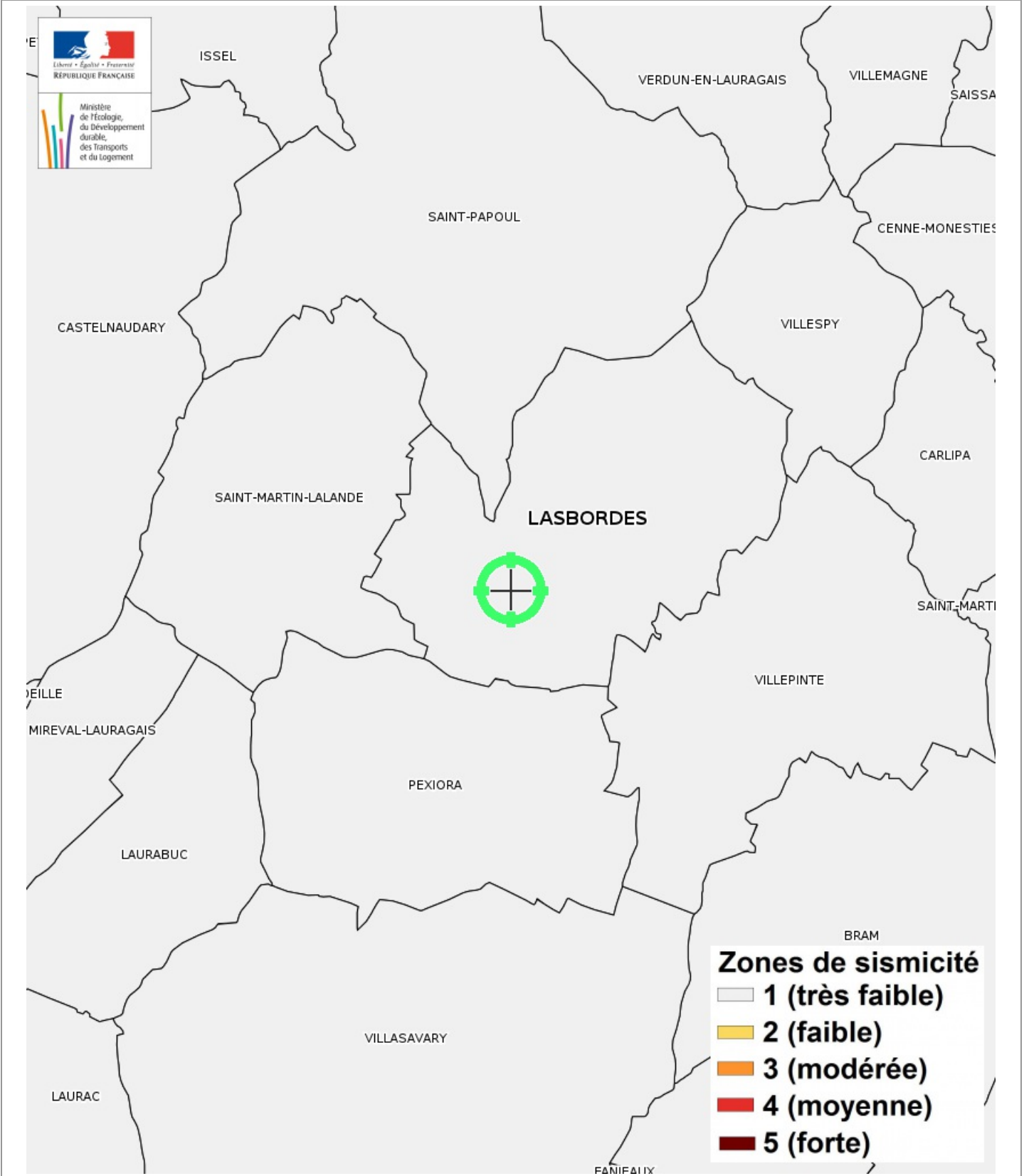


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Aude

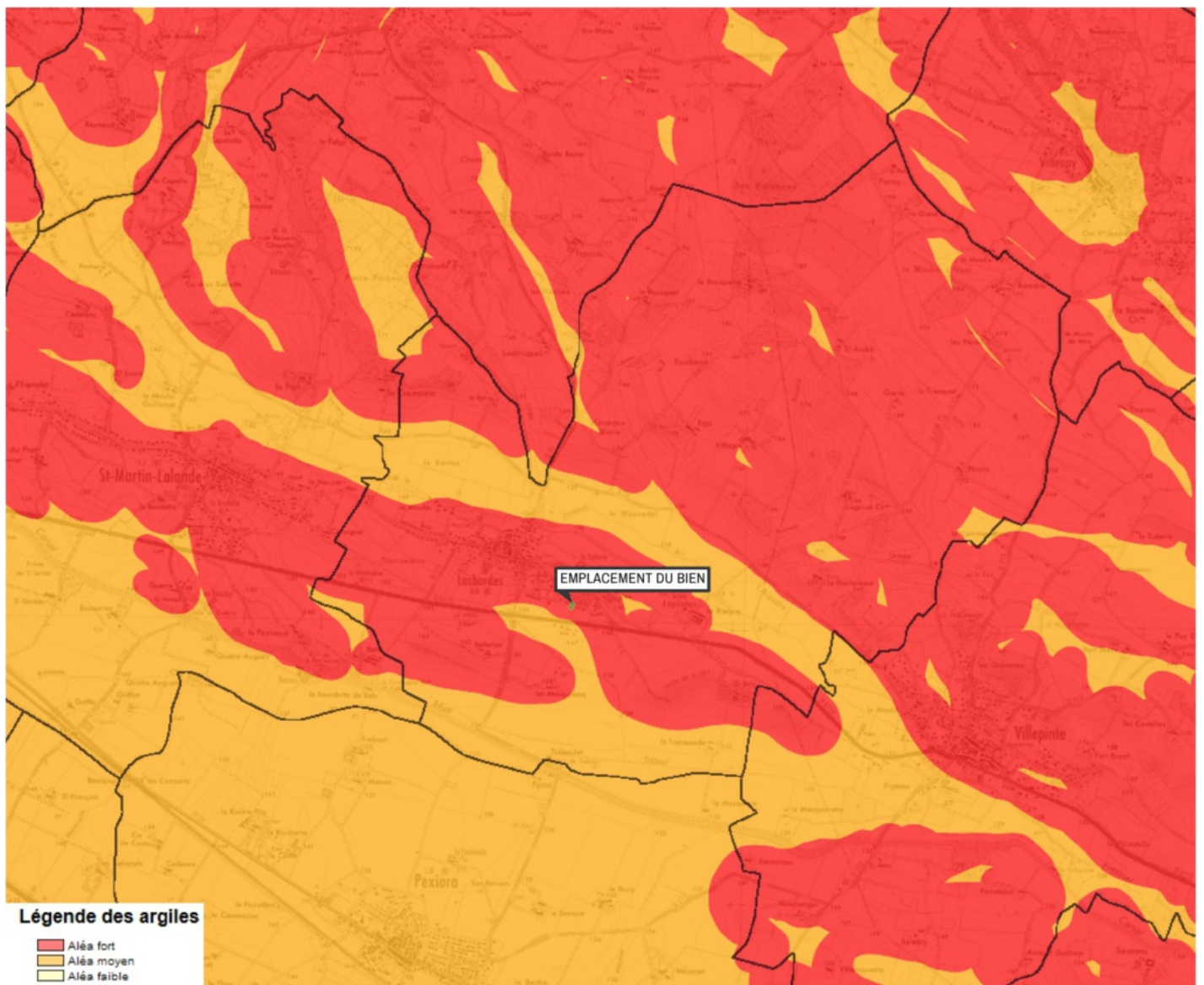
Commune : LASBORDES

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



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

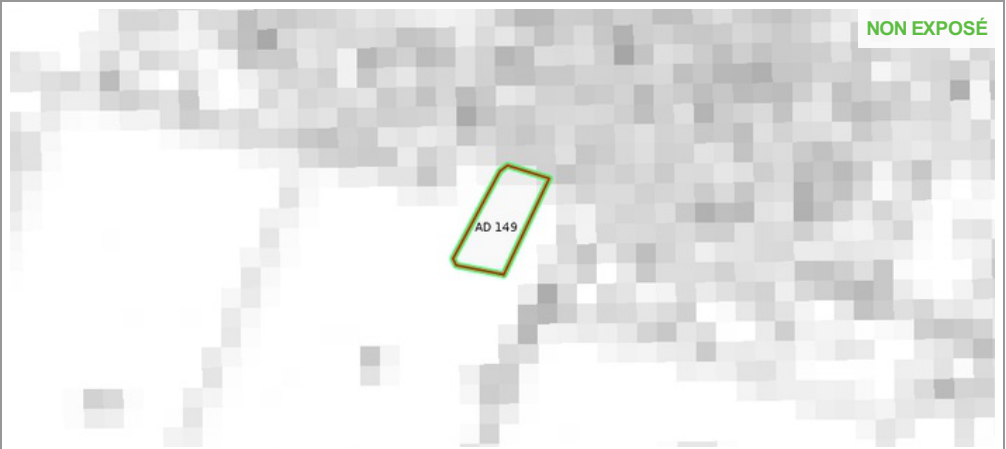
- Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

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

Annexes

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

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation Approuvé le 30/11/2010

Annexes

Arrêtés



Arrêté préfectoral n°2011098-0010 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

LE PREFET DE L'AUDE
Chevalier de la légion d'honneur

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles R.563-1 à R.563-8 relatifs à la prévention du risque sismique ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.562-1 à L.562-9 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 modifié relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

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

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

VU l'arrêté préfectoral n°2006-11-0204 du 14 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n°2007-11-0358 du 1er mars 2007 portant modification de l'arrêté précité ;

CONSIDERANT que de nouvelles communes sont couvertes par un plan de prévention d'un risque naturel prévisible prescrit ou approuvé ;

CONSIDERANT que de nouvelles communes sont concernées par le zonage sismique

CONSIDERANT la publication de nouveaux arrêtés interministériels de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ;

SUR proposition de M. le sous-préfet, directeur de cabinet ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

L'obligation d'information sur les risques, prévue au I de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique dans chacune des communes indiquées en annexe I du présent arrêté ;

ARTICLE 2 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont regroupés, par commune concernée, dans un dossier comprenant :
Une fiche d'information sur d'une part les risques naturels et technologiques majeurs auxquels est exposée la commune, d'autre part les reconnaissances de l'état de catastrophe naturelle,

ARTICLE 3 :

L'obligation d'information sur les sinistres, prévue au IV de l'article L.125-5 du code de

Annexes

Arrêtés

l'environnement, incombe aux vendeurs et bailleurs concernés par les arrêtés interministériels de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle dont la liste figure en annexe II du présent arrêté ;

ARTICLE 4 :

Chaque dossier communal d'information ainsi que le présent arrêté sont consultables sur le site Internet de la préfecture (http://www.aude.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=329) ;

ARTICLE 5 :

L'arrêté préfectoral n°2009-11-0425 du 02 mars 2009 susvisé est abrogé ;

ARTICLE 6 :

M. le sous-préfet, directeur de cabinet, MM les sous-préfets de Narbonne et Limoux, le directeur départemental des territoires et de la Mer, Mme la directrice régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et Mmes et MM. les maires du département indiqués sur les annexes précitées sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

CARCASSONNE, le 08 avril 2011

Signé

Anne-Marie CHARVET

Annexes

Arrêtés

COMMUNE	CODE INSEE	COMMUNE	CODE INSEE	COMMUNE	CODE INSEE	COMMUNE	CODE INSEE
Davejean	11117	Fraissé-des-Corbières	11157	Labastide-en-Val	11179	Maisons	11213
Demacueillette	11118	Gaja-et-Villedieu	11158	Labastide-Esparbairénque	11180	Malras	11214
Donazac	11121	Gaja-la-Selve	11159	Labécède-Lauragais	11181	Malves-en-Minervois	11215
Douzens	11122	Galinagues	11160	Lacombe	11182	Malvès	11216
Duilhac-sous-Peyrepertuse	11123	Gardie	11161	Ladern-sur-Lauquet	11183	Marcorignan	11217
Durban-Corbières	11124	Generville	11162	Lafage	11184	Marquein	11218
Embres-et-Castelmaure	11125	Gincla	11163	Lagrasse	11185	Marsa	11219
Escales	11126	Ginestas	11164	Lairière	11186	Marseillette	11220
Escouloubre	11127	Ginoles	11165	Lanet	11187	Mas-Cabardès	11222
Escueillens-et-Saint-Just-de-Bélebard	11128	Gourvieille	11166	Laroque-de-Fa	11191	Mas-des-Cours	11223
Espérasa	11129	Gramazie	11167	Lasbordes	11192	Mas-Saintes-Puelles	11225
Espezel	11130	Granès	11168	Lasserre-de-Prouille	11193	Massac	11224
Fa	11131	Greffeil	11169	Lastours	11194	Mayreville	11226
Fabrezan	11132	Gruissan	11170	Laurabuc	11195	Mayronnes	11227
Fajac-en-Val	11133	Gueytes-et-Labastide	11171	Lauraguel	11197	Mazerolles-du-Razès	11228
Fajac-la-Relenque	11134	Homps	11172	Laure-Minervois	11198	Mazuby	11229
Félines-Termenès	11137	Hounoux	11173	Lavalette	11199	Mérial	11230
Fendeille	11138	Issel	11175	Le Bousquet	11047	Miraval-Cabardès	11232
Fenouillet-du-Razès	11139	Jonquières	11176	Le Clat	11093	Mirepeisset	11233
Ferrals-les-Corbières	11140	Joucou	11177	Les Ilhes	11174	Mireval-Lauragais	11234
Ferran	11141	La Bezole	11039	Les Martyrs	11221	Missègre	11235
Festes-et-Saint-André	11142	La Cassaigne	11072	Lespinassière	11200	Molandier	11236
Feuilla	11143	La Courtète	11108	Leuc	11201	Molleville	11238
Fitou	11144	La Digne-d'Amont	11119	Leucate	11202	Montazels	11240
Fleury	11145	La Digne-d'Aval	11120	Lézignan-Corbières	11203	Montbrun-des-Corbières	11241
Floure	11146	La Fajolle	11135	Lignairolles	11204	Montclar	11242
Fontanès-de-Sault	11147	La Force	11153	Limousis	11205	Montferrand	11243
Fontcouverte	11148	La Palme	11188	Limoux	11206	Montfort-sur-Boulzane	11244
Fontiès-d'Aude	11151	La Pomarède	11292	Loupia	11207	Montgaillard	11245
Fontjoncouse	11152	La Redorte	11190	Luc-sur-Aude	11209	Montgradail	11246
Fournes-Cabardès	11154	La Serpent	11376	Luc-sur-Orbieu	11210	Monthaut	11247
Fourtou	11155	La Tourette-Cabardès	11391	Magrie	11211	Montirat	11248
Fraisse-Cabardès	11156	Labastide-d'Anjou	11178	Mailhac	11212	Montjardin	11249

Annexes

Arrêtés



ARRETE PREFECTORAL n° 2010-11-3955 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du bassin versant du Fresquel, sur la commune de Lasbordes

LE PREFET DE L'AUDE
Chevalier de la légion d'honneur,

VU la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant sur l'engagement national pour l'environnement

VU le Code de l'Environnement dont notamment ses articles L 562-1 à L 562-9 et R 562-1 à R 562-10 relatifs aux plans de prévention des risques naturels,

VU l'arrêté préfectoral n° 2007-11-2406 du 3 septembre 2007 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant du Fresquel, sur le territoire des communes d'Alzonne, Bram, Castelnaudary, Lasbordes, Pennautier, Pezens, Sainte Eulalie, Saint Martin Lalande, Saint Papoul, Ventenac-Cabardès, Villemoustaussou, Villepinte et Villesequelande.

VU l'arrêté préfectoral n° 2010-11-1598 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant du Fresquel, communes d'Alzonne, Bram, Castelnaudary, Lasbordes, Pennautier, Pezens, Sainte Eulalie, Saint Martin Lalande, Saint Papoul, Ventenac-Cabardès, Villemoustaussou, Villepinte et Villesequelande.

VU le rapport de la commission d'enquête en date du 12 août 2010

VU l'avis favorable du conseil municipal de la commune de Lasbordes

VU l'avis du SCOT du Pays Lauragais

VU l'avis favorable du Conseil Général de l'Aude

VU l'avis réputé favorable de la Chambre d'Agriculture de l'Aude

VU l'avis favorable du Centre Régional de la Propriété Forestière

VU l'avis réputé favorable de la Communauté d'Agglomération du Carcassonnais

VU l'avis favorable du Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique du bassin versant du Fresquel

VU l'avis favorable du Syndicat Mixte des Milieux Aquatiques et des Rivières

VU l'avis favorable de la Communauté de Communes de Castelnaudary et du Bassin Lauragais

VU l'avis réputé favorable de la Communauté de Communes de la Piège et du Lauragais

VU l'avis favorable de la Communauté de Communes du Cabardès au Canal du Midi

VU l'avis réputé favorable de la Communauté de Communes du Lauragais – Montagne Noire

Annexes

Arrêtés

VU le rapport du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer tirant le bilan de la concertation, en date de 18 novembre 2010

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant du Fresquel, sur la commune de Lasbordes

ARTICLE 2 :

Le dossier comprend :

- un rapport de présentation
- un règlement
- des documents graphiques
- des annexes

Il est tenu à la disposition du public dans les locaux :
de la mairie de Lasbordes
du SCOT du Pays Lauragais
de la Communauté d'Agglomération du Carcassonnais
de la Préfecture de l'Aude
de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, 105 bd Barbès à Carcassonne

ARTICLE 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :
Monsieur le Maire de la commune de Lasbordes,
Monsieur le Président du SCOT du Pays Lauragais
Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Carcassonnais
Madame la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Languedoc Roussillon
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
Monsieur le Directeur Général de la Prévention des Risques du Ministère en charge de l'écologie et du développement durable

ARTICLE 4 :

Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie de Lasbordes, dans les locaux du SCOT du Pays Lauragais et dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Carcassonnais, pendant un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté et mention en sera faite en caractères apparents dans un journal d'annonces légales

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.
Le délai de recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier est de deux mois à compter de la publication dudit arrêté au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 6 :

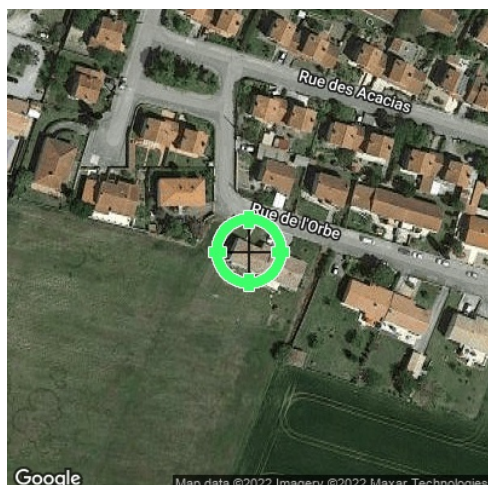
Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le maire de la commune de Lasbordes, le président de la Communauté d'Agglomération du Carcassonnais et le président du SCOT du Pays Lauragais sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

CARCASSONNE,
Le Préfet,

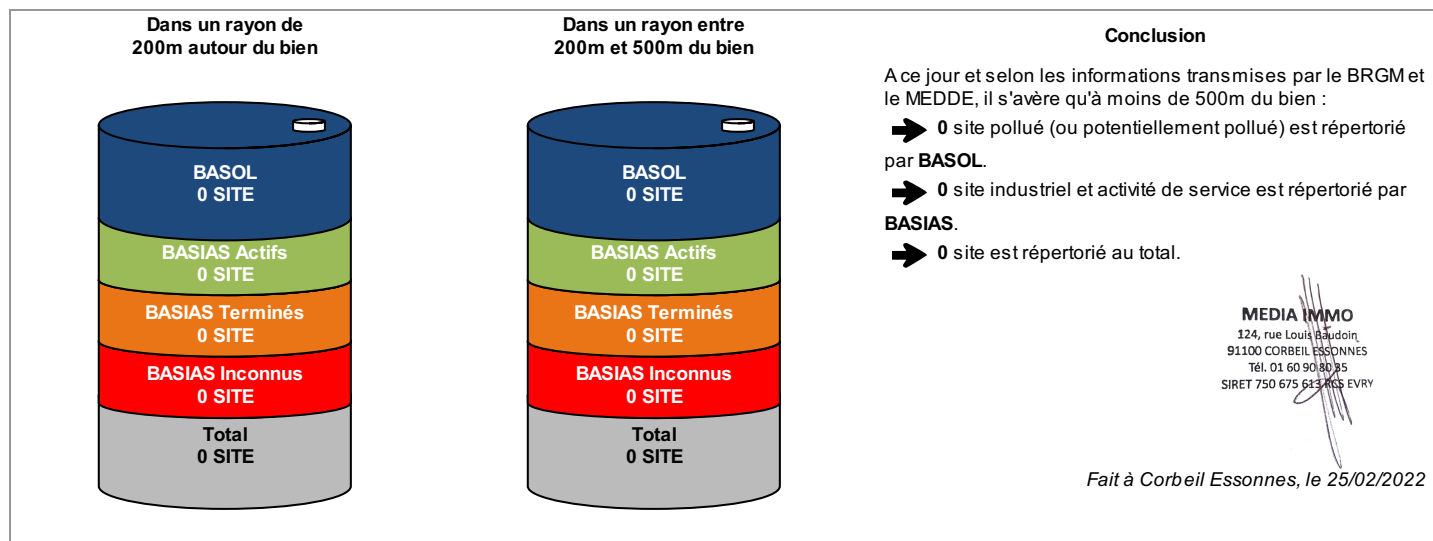
30 NOV. 2010


Anne-Marie CHARVET

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	A2LR HÉRAULT AUDE
Numéro de dossier	2234187-CREDIT FONCIER DE FRANCE
Date de réalisation	25/02/2022
Localisation du bien	2 Rue de L'Orbe 11400 LASBORDES
Section cadastrale	AD 149
Altitude	148.71m
Données GPS	Latitude 43.291154 - Longitude 2.051082
Désignation du vendeur	CREDIT FONCIER DE FRANCE
Désignation de l'acquéreur	



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

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

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**

(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'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites 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.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'ERP.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **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**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'**Anciens Sites Industriels** et **Activités de Service**, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

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**.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

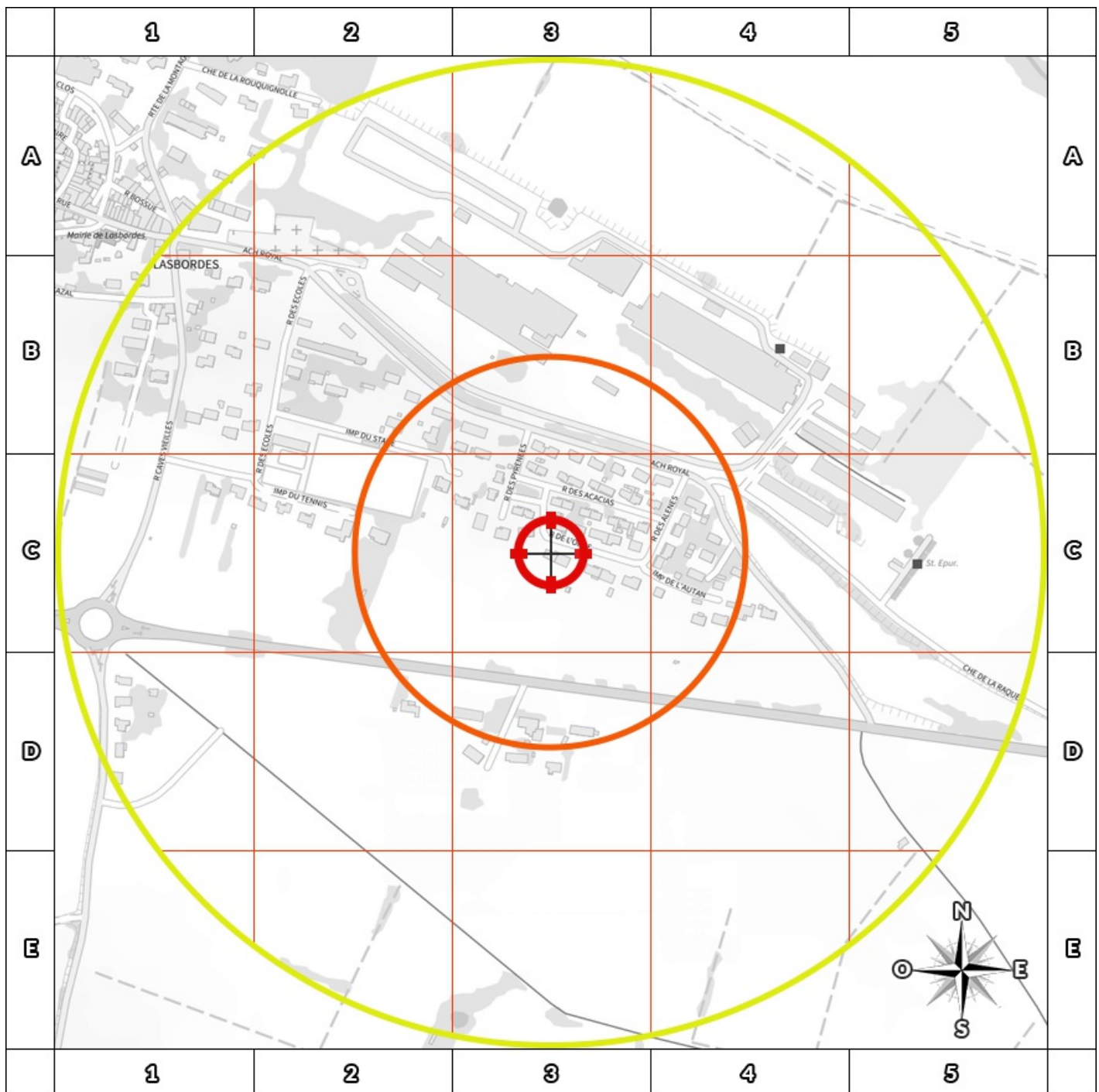
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination 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.

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)

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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

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

Inventaire des sites

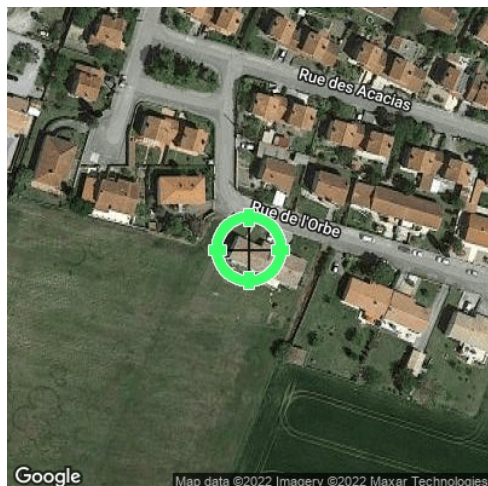
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

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

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

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Aucun site non localisé		

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	A2LR HÉRAULT AUDE
Numéro de dossier	2234187-CREDIT FONCIER DE FRANCE
Date de réalisation	25/02/2022

Localisation du bien	2 Rue de L'Orbe 11400 LASBORDES
Section cadastrale	AD 149
Altitude	148.71m
Données GPS	Latitude 43.291154 - Longitude 2.051082

Désignation du vendeur	CREDIT FONCIER DE FRANCE
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.**

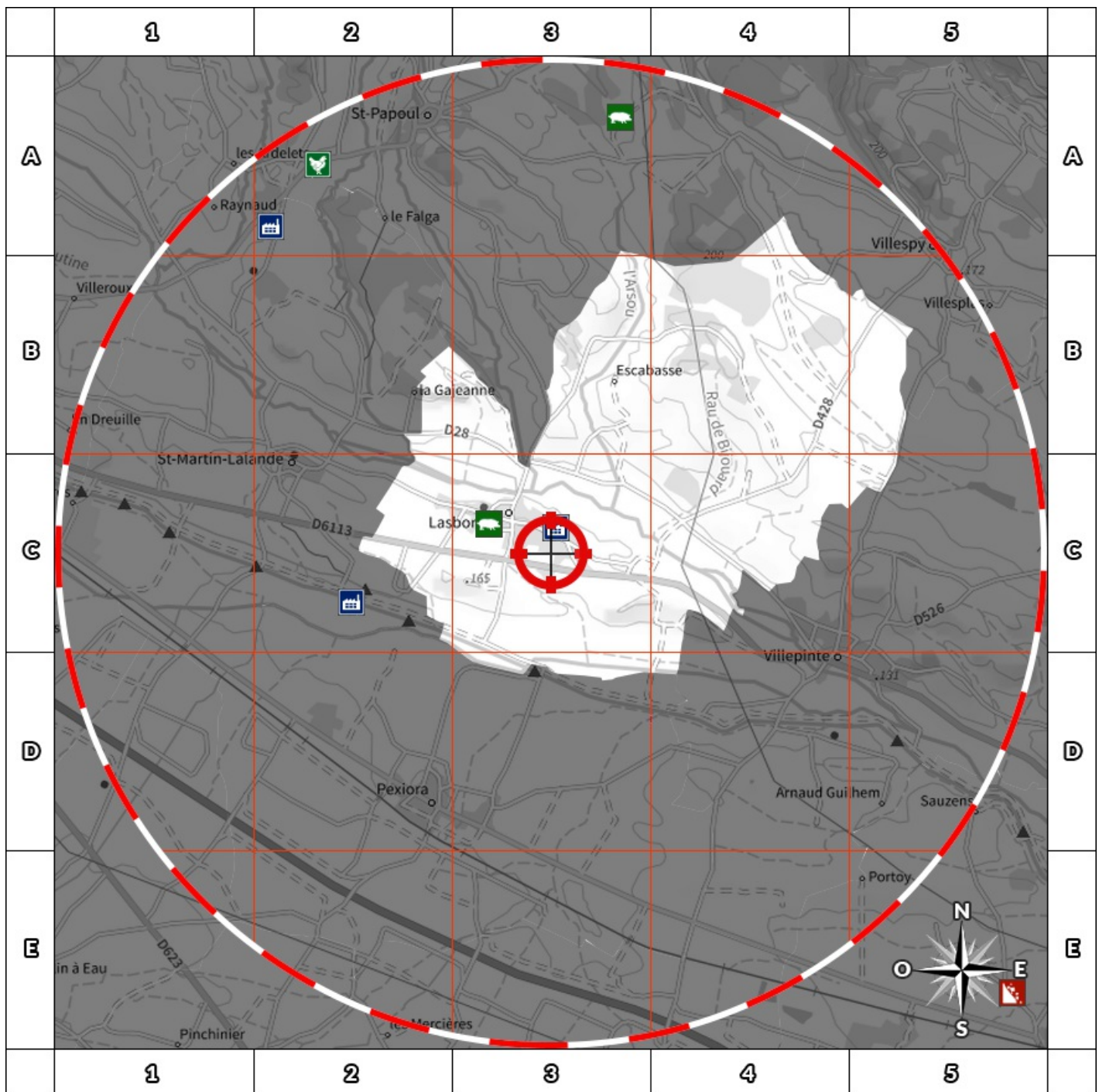
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de LASBORDES





- | | |
|---|---|
|  Usine Seveso |  Elevage de porc |
|  Usine non Seveso |  Elevage de bovin |
|  Carrière |  Elevage de volaille |
|  Emplacement du bien |  Zone de 500m 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

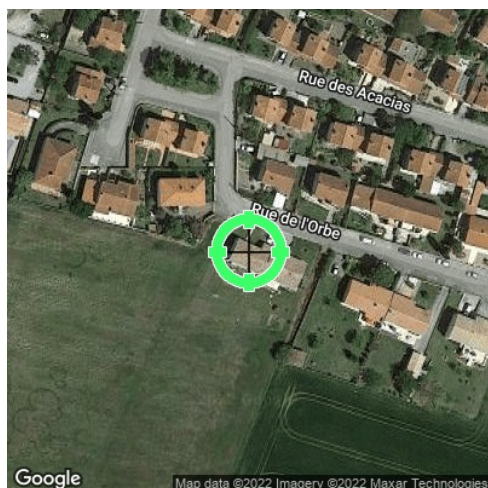
Commune de LASBORDES

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	THURIES DOMINIQUE EARL DU CAZAL	Les escorts 11400 LASBORDES	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Coordonnées Précises	TERREAL LASBORDES	5 ancien Chemin Royal 11400 LASBORDES	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune LASBORDES			

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par	A2LR HÉRAULT AUDE
Numéro de dossier	2234187-CREDIT FONCIER DE FRANCE
Date de réalisation	25/02/2022
Localisation du bien	2 Rue de L'Orbe 11400 LASBORDES
Section cadastrale	AD 149
Altitude	148.71m
Données GPS	Latitude 43.291154 - Longitude 2.051082
Désignation du vendeur	CREDIT FONCIER DE FRANCE
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 AD 149
------------	------------

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

Cadastre

2 Rue de L'Orbe

AD 149

11400 LASBORDES

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 quater viciés 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 LASBORDES

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

CREDIT FONCIER DE FRANCE

Acquéreur

Date

25/02/2022

Fin de validité

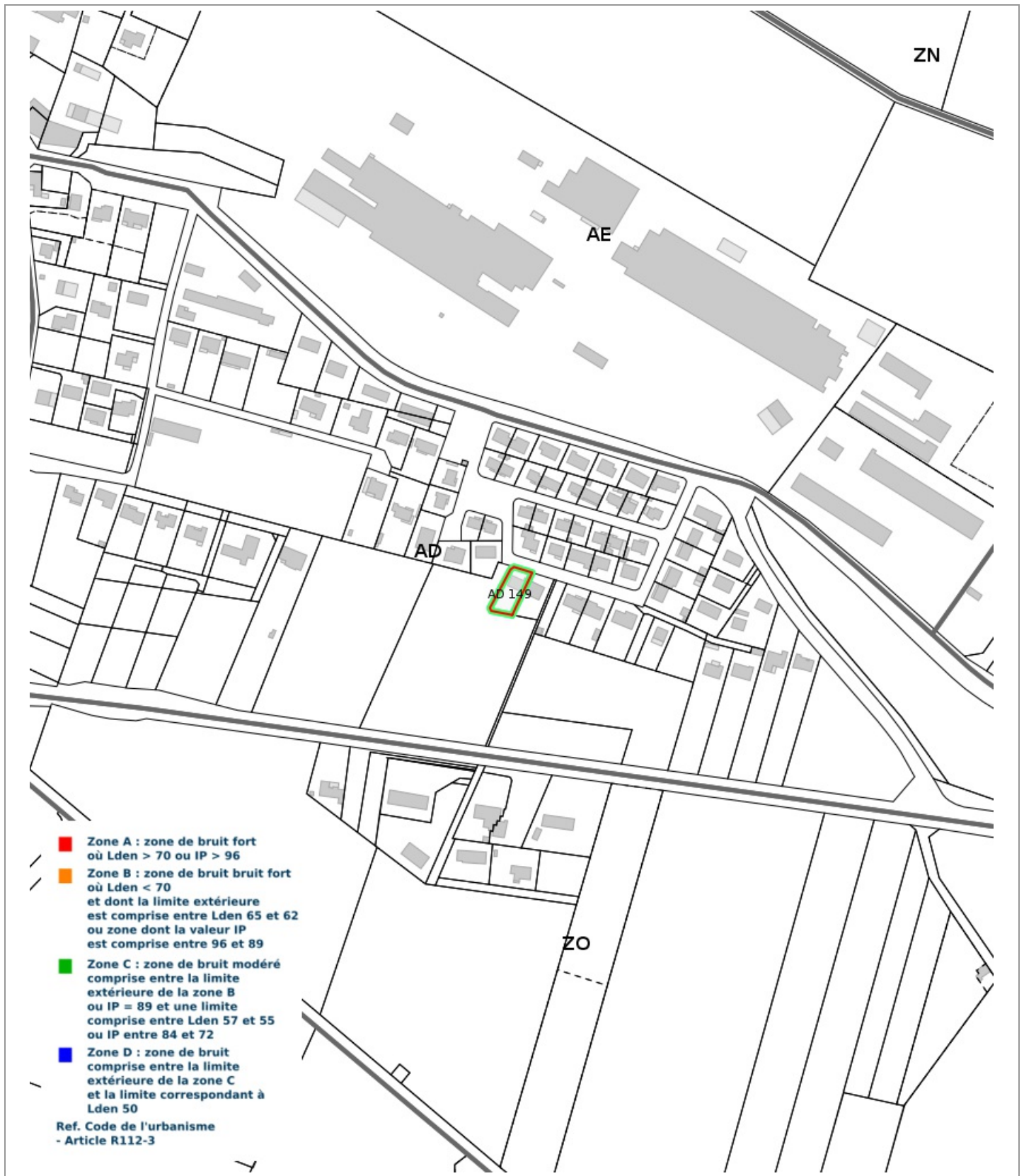
25/08/2022

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.naturalsrisks.com>
© 2022 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 Aérodomes



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