

## 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



|                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Réalisé en commande* par</b> | Media Immo                       |
| <b>Pour le compte de</b>        | SELARL LAURE BERNARD             |
| <b>Numéro de dossier</b>        | FRANCE LITTORAL AMENAGEMENT/CCMH |
| <b>Date de réalisation</b>      | 27/06/2022                       |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Localisation du bien</b> | Fief sur Luzac Est<br>17320 ST JUST LUZAC |
| <b>Section cadastrale</b>   | ZI 52, ZI 54, ZI 55, ZI 56                |
| <b>Altitude</b>             | 13.39m                                    |
| <b>Données GPS</b>          | Latitude 45.799761 - Longitude -1.052279  |

|                                   |                             |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| <b>Désignation du vendeur</b>     | FRANCE LITTORAL AMENAGEMENT |
| <b>Désignation de l'acquéreur</b> |                             |

\* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **SELARL LAURE BERNARD** soient exactes.

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

|   |                                  |                        |            |
|---|----------------------------------|------------------------|------------|
| Zonage réglementaire sur la sismicité : <b>Zone 3 - Modérée</b> |                                  | <b>EXPOSÉ</b>          | -          |
| Commune à potentiel radon de niveau 3                           |                                  | NON EXPOSÉ             | -          |
| Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols       |                                  | NON EXPOSÉ             | -          |
| PPRn  | Inondation par submersion marine | Prescrit le 20/12/2017 | NON EXPOSÉ |

### INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

|   |   |                           |        |   |
|---|---|---------------------------|--------|---|
| - | Inondation par remontées de nappes naturelles               | Informatif <sup>(1)</sup> | EXPOSÉ | - |
| - | Inondation par submersion marine                            | Informatif <sup>(1)</sup> | EXPOSÉ | - |
| - | Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)                      | Informatif <sup>(1)</sup> | EXPOSÉ | - |
| - | Mouvement de terrain Recul du trait de côtes et de falaises | Informatif <sup>(1)</sup> | 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 ST JUST LUZAC

|   |                                  |            |            |   |
|---|----------------------------------|------------|------------|---|
| - | Plan d'Exposition au Bruit (PEB) | Informatif | NON EXPOSÉ | - |
|---|----------------------------------|------------|------------|---|

<sup>(1)</sup> 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° 18-1345 du 09/07/2018 mis à jour le

Adresse de l'immeuble : Fief sur Luzac Est, 17320 ST JUST LUZAC  
Cadastre : ZI 52, ZI 54, ZI 55, ZI 56

**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 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 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 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 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 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**

Carte Sismicité, Carte Inondation par submersion marine

**Vendeur - Acquéreur**

Vendeur : FRANCE LITTORAL AMENAGEMENT  
 Acquéreur :  
 Date : 27/06/2022 Fin de validité : 27/12/2022

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 :** Charente-Maritime  
**Adresse de l'immeuble :** Fief sur Luzac Est 17320 ST JUST LUZAC  
**En date du :** 27/06/2022

### 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 |
|--|---------------|-------------|-------------|------------|-----------|
| Inondations et coulées de boue   | 08/12/1982    | 31/12/1982  | 11/01/1983  | 13/01/1983 |           |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse  | 01/06/1989    | 31/12/1991  | 16/08/1993  | 03/09/1993 |           |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols     | 01/01/1992    | 31/12/1997  | 22/10/1998  | 13/11/1998 |           |
| Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues                        | 22/12/1995    | 23/12/1995  | 02/02/1996  | 14/02/1996 |           |
| Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues           | 25/12/1999    | 29/12/1999  | 29/12/1999  | 30/12/1999 |           |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols     | 01/07/2003    | 30/09/2003  | 27/05/2005  | 31/05/2005 |           |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols     | 01/01/2005    | 31/03/2005  | 20/02/2008  | 22/02/2008 |           |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols     | 01/07/2005    | 30/09/2005  | 20/02/2008  | 22/02/2008 |           |
| 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     | 01/10/2018    | 31/12/2018  | 13/12/2019  | 19/12/2019 |           |
|  |               |             |             |            |           |

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 : FRANCE LITTORAL AMENAGEMENT

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 : Charente-Maritime

Commune : ST JUST LUZAC

Parcelles : ZI 52, ZI 54, ZI 55, ZI 56

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

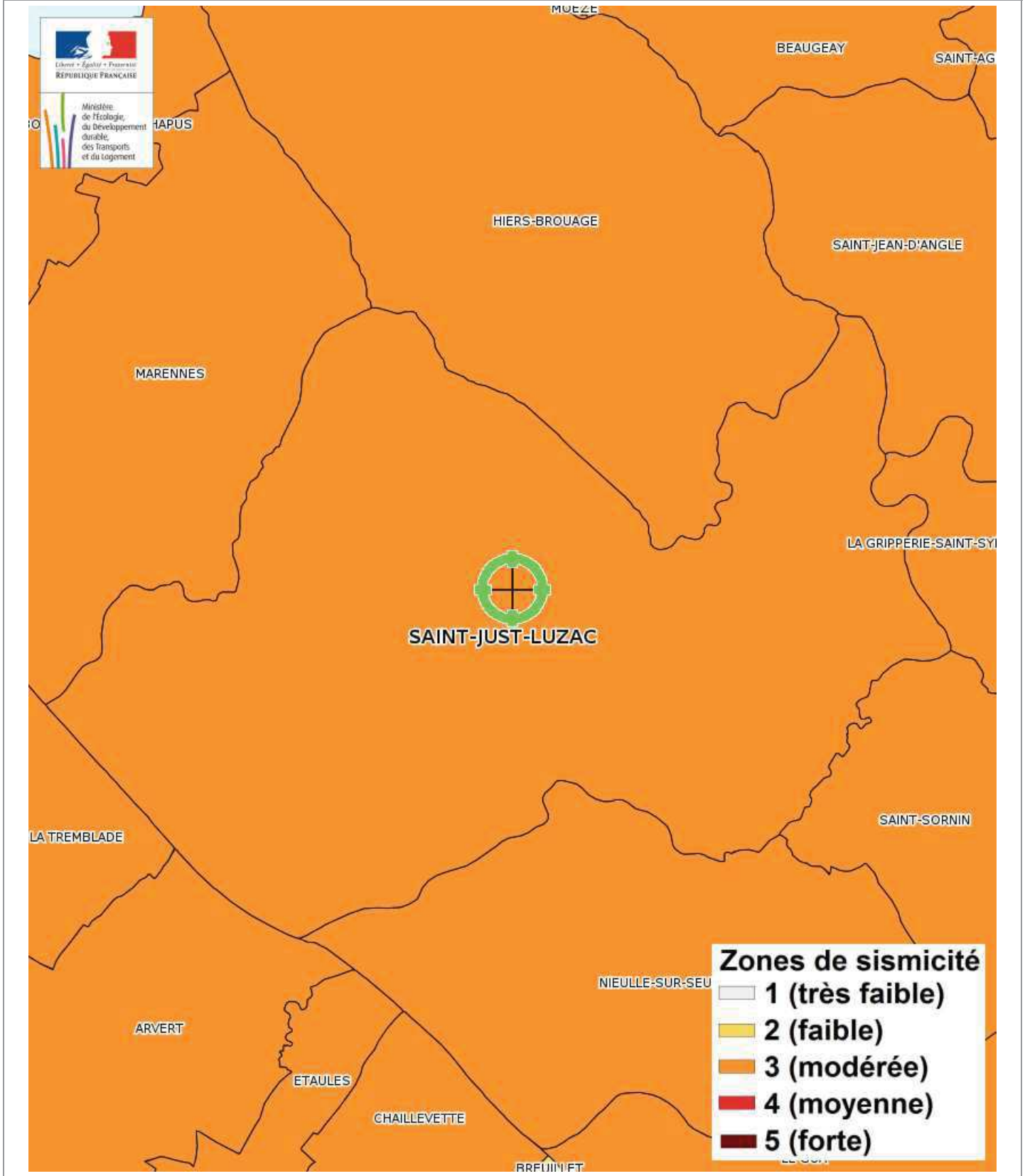


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

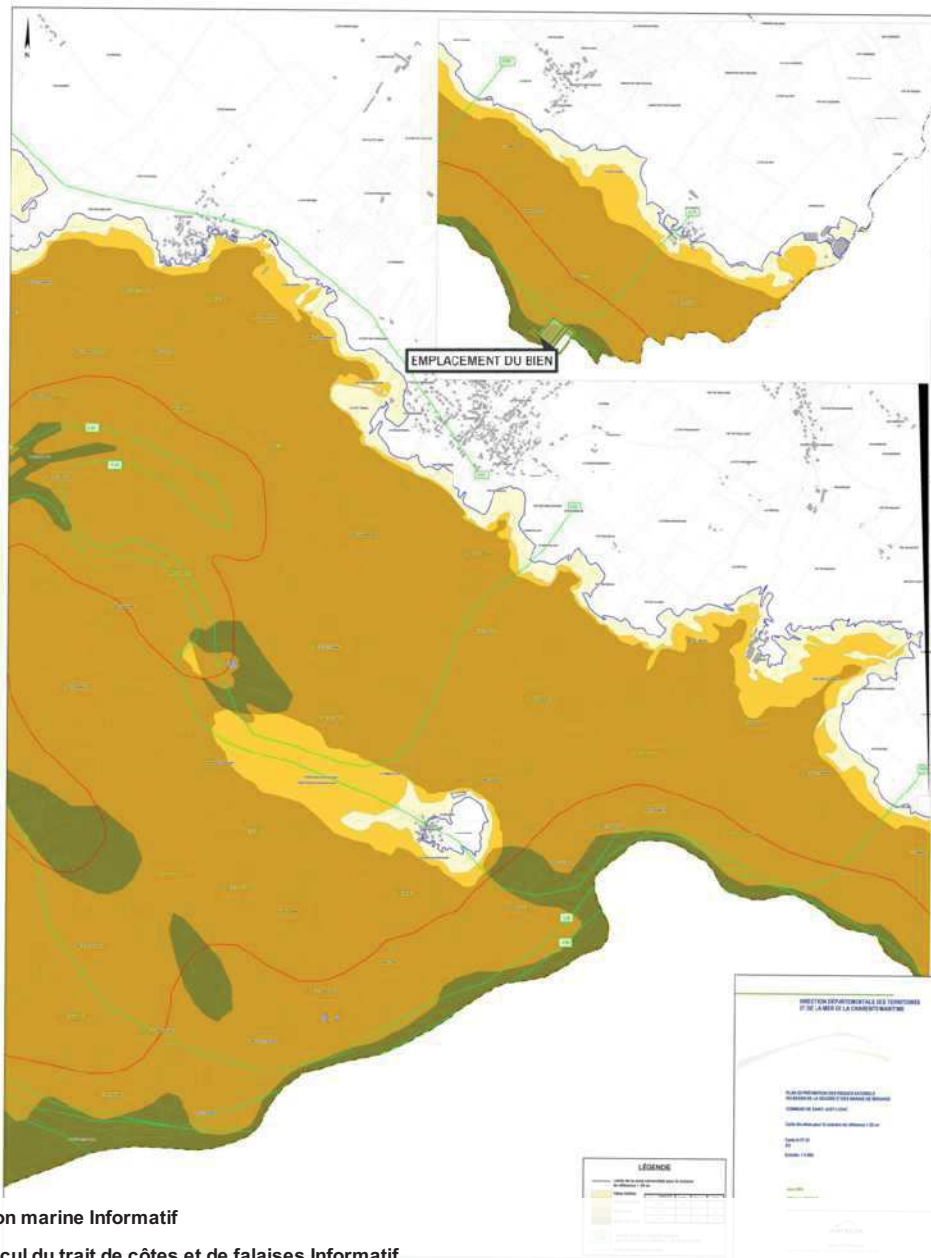
Département : Charente-Maritime

Commune : ST JUST LUZAC

Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée



## Carte Multirisques



EXPOSÉ

EXPOSÉ

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

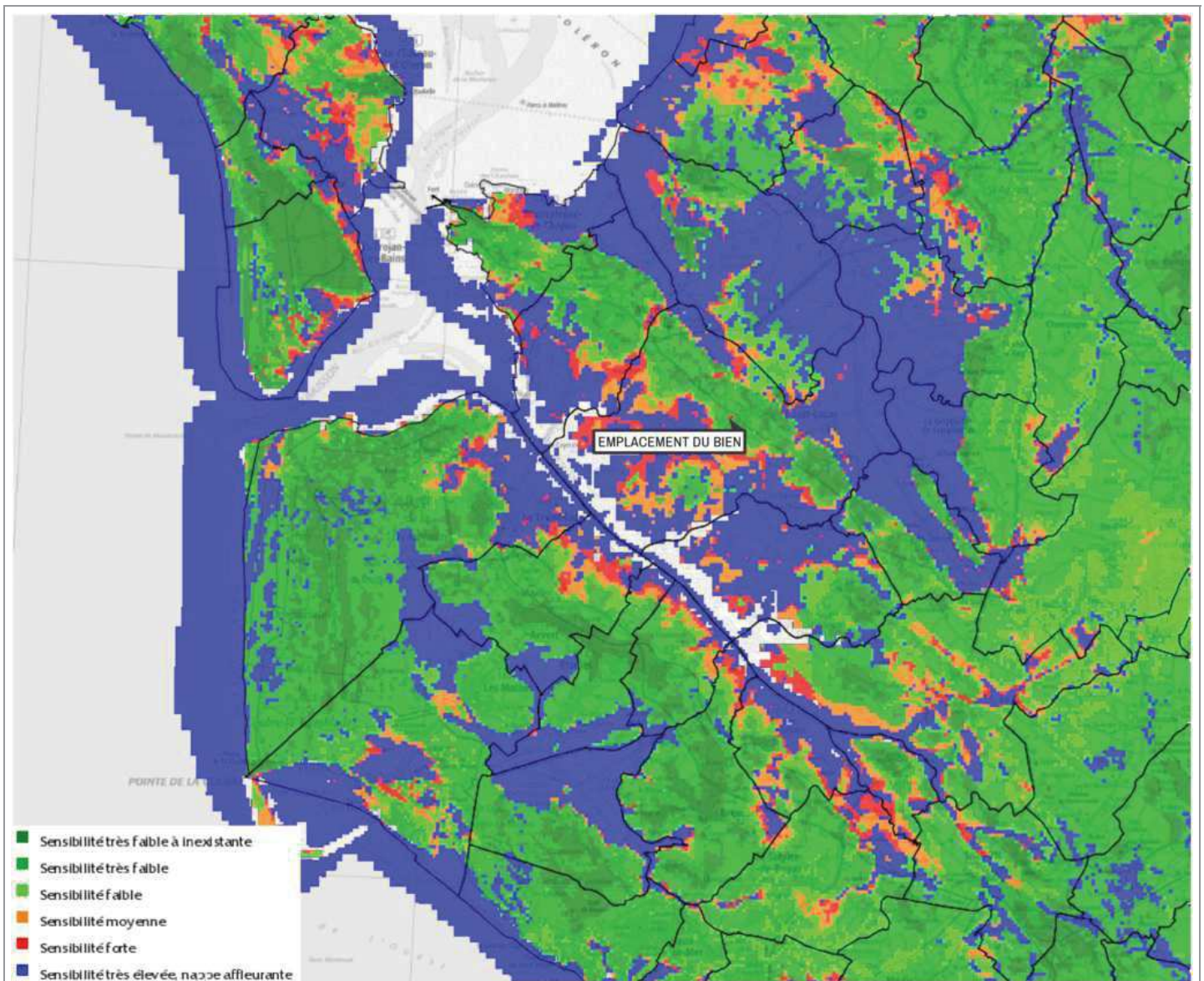


#### LEGÈNDE



## Carte

### Inondation par remontées de nappes naturelles



Inondation par remontées de nappes naturelles Informatif

**EXPOSÉ**

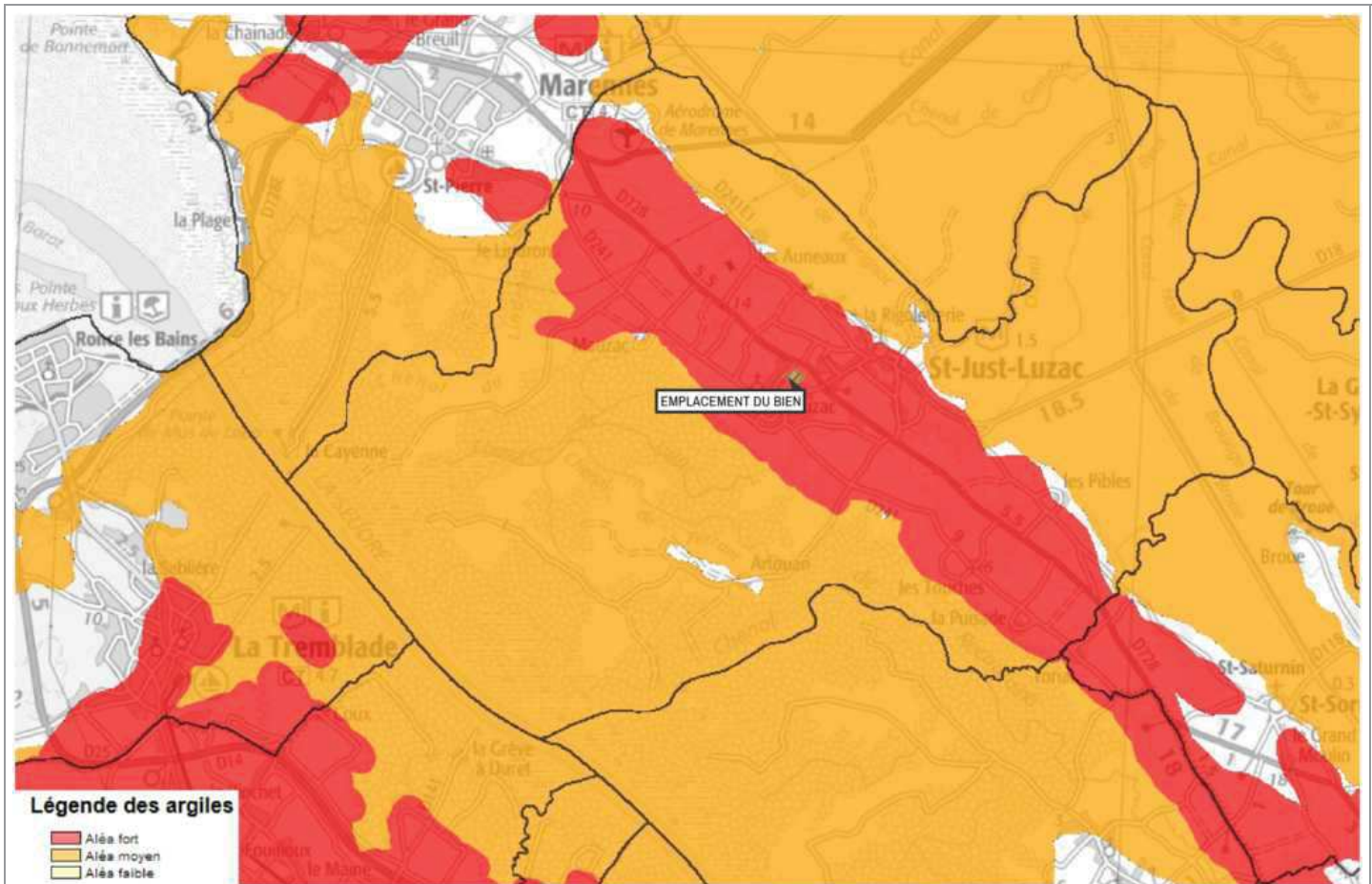
### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



- Sensibilité très faible à inexistant
- Sensibilité très faible
- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante

## Carte

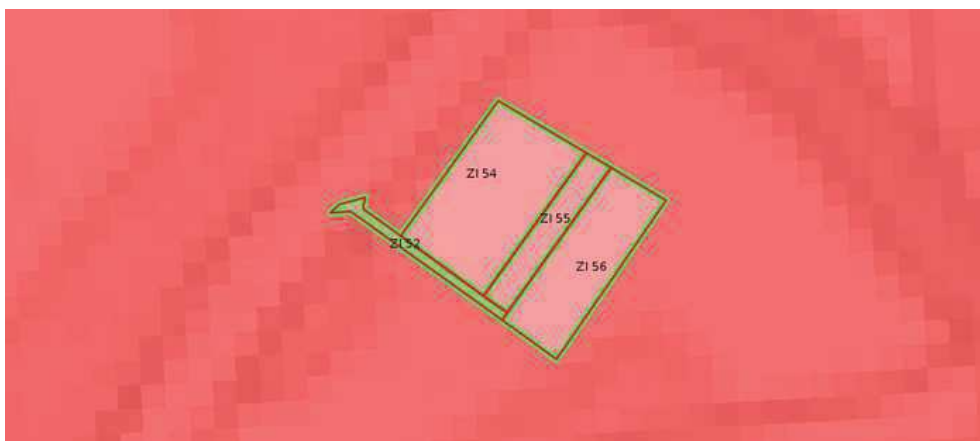
### Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



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

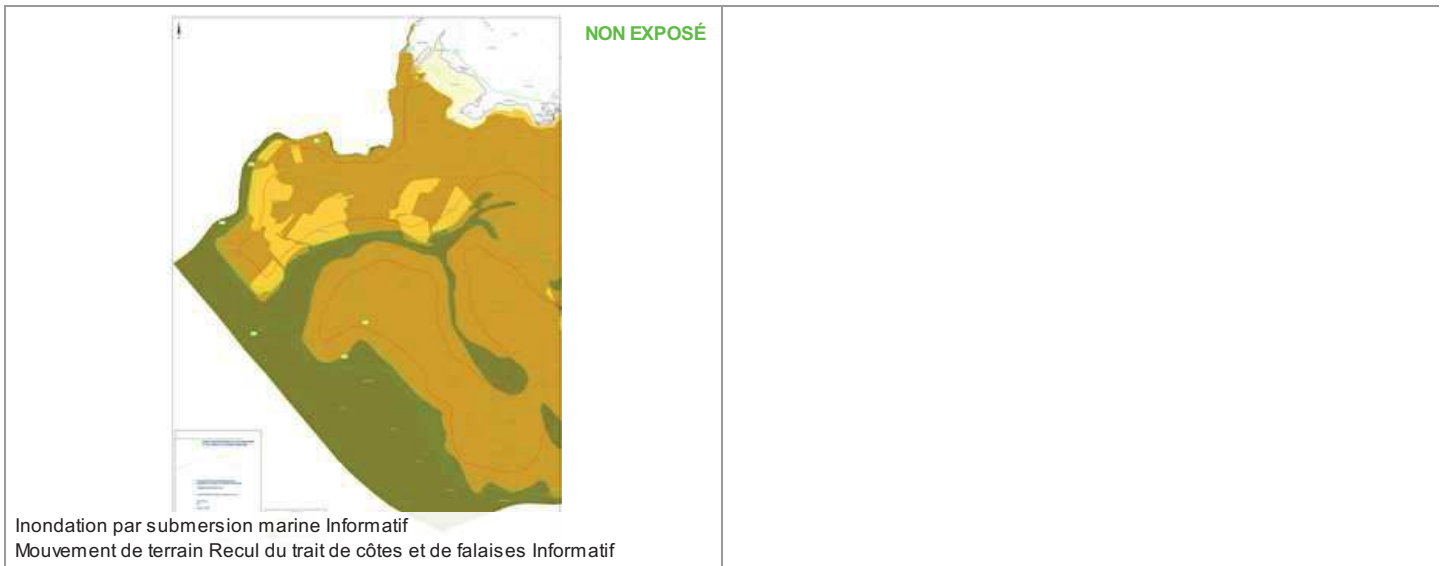
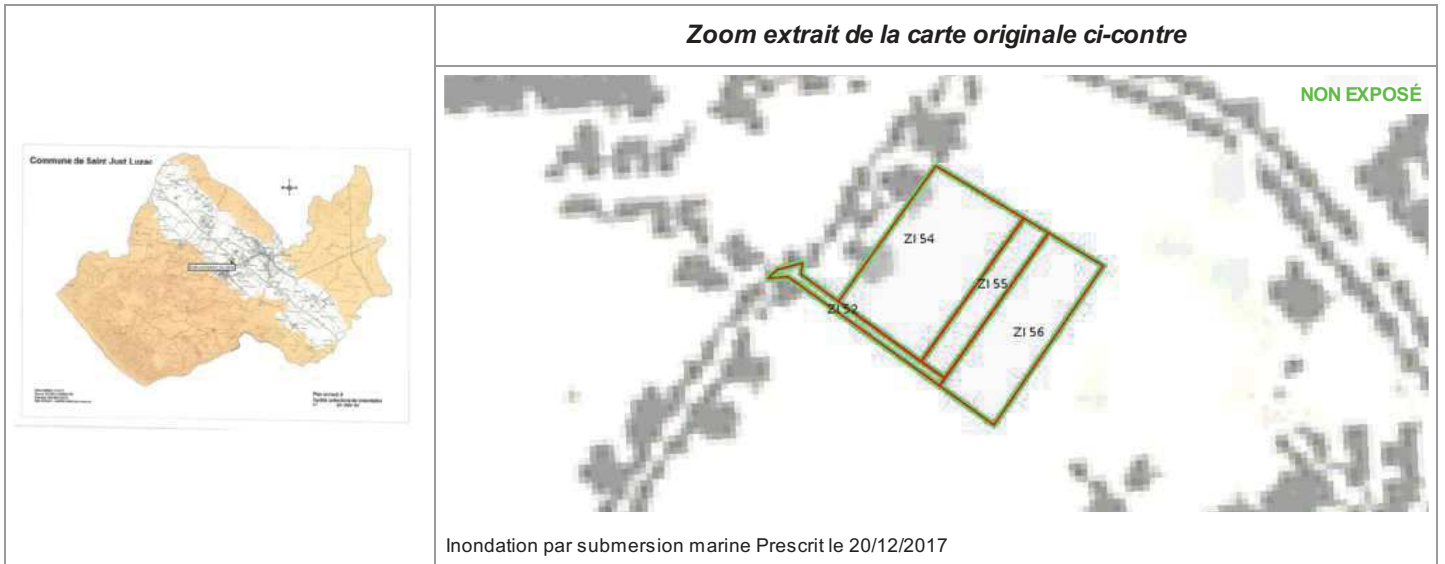
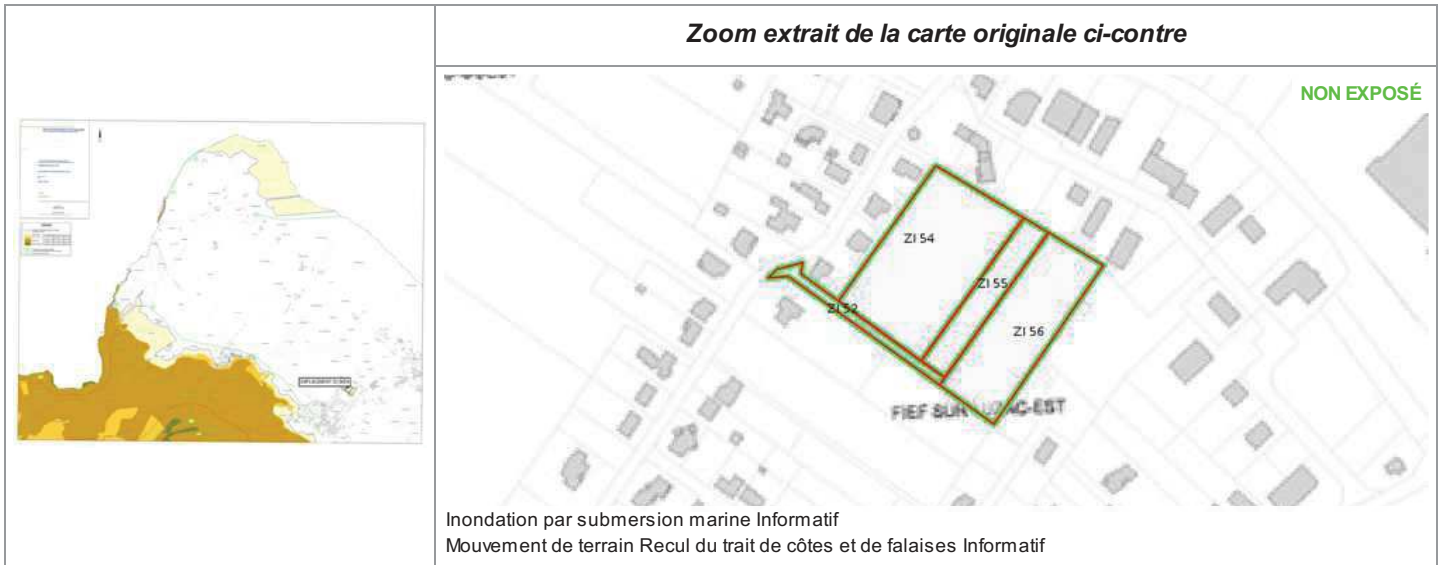
- Aléa fort**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa moyen**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa faible**  
Non concerné par la loi ELAN

\*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



## Annexes

### Arrêtés



Direction départementale  
des Territoires et de la Mer

Service de l'Urbanisme, de  
l'Aménagement, des Risques et  
du Développement Durable

Unité Prévention des Risques

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

ARRÊTÉ N° 3271

portant mise à jour de la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Charente-Maritime annexée à l'arrêté préfectoral n° 11-854 du 8 avril 2011

**La préfète du département de la Charente-Maritime**

Officier de la Légion d'Honneur

Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu les décrets n° 2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié par les arrêtés n° 08-4193 du 27 octobre 2008, n° 09-528 du 9 février 2009, n° 09-1712 du 24 avril 2009, n° 09-3503 du 28 septembre 2009, n° 1541ter du 30 juin 2010, n° 10-2441 du 13 septembre 2010 et n° 11-854 du 8 avril 2011 donnant la liste des 472 communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime,

#### ARRÊTE

**Article 1 :** L'ensemble des communes du département de la Charente-Maritime est soumis à la procédure de l'information des acquéreurs et des locataires.

**Article 2 :** Conformément au paragraphe III de l'article 125-5 du Code de l'environnement, la liste des communes du département de la Charente-Maritime faisant l'objet d'un dossier communal d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est annexée au présent arrêté.

## Annexes

### Arrêtés

**Article 3 :** les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont arrêtés dans un dossier communal d'information librement consultable en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées et accessible en tout ou partie sur internet à partir du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>.

**Article 4 :** la liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du paragraphe I de l'article L.125-5 du Code de l'environnement.

**Article 5 :** l'obligation d'information sur les sinistres prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique, depuis le 1<sup>er</sup> juin 2006, sur toutes les communes du département de la Charente-Maritime, celles-ci ayant été déclarées, depuis 1982, au moins une fois en état de catastrophe naturelle en application de l'article L.125-1 du Code des assurances. L'ensemble de ces arrêtés est consultable en préfecture, sous-préfectures et mairies concernées et est accessible sur le site internet <http://www.prim.net>.

**Article 6 :** le présent arrêté sera :

- notifié aux maires des communes de Charente-Maritime qui assureront l'affichage en mairie,
- adressé à la chambre départementale des notaires,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal Sud-Ouest.

Il sera accessible sur internet à partir du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>.

**Article 7 :**

- le secrétaire général de la préfecture,
  - les maires des communes de Charente-Maritime,
  - le directeur départemental des Territoires et de la Mer,
  - le directeur départemental des protections de la population,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 22 DEC. 2014

Pour la Préfète  
et par délégation  
Le Secrétaire Général

Michel TOURNAIRE

Le présent arrêté pourra faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, soit d'un recours gracieux auprès de Madame la Préfète de la Charente-Maritime, soit d'un recours hiérarchique adressé au ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Poitiers soit directement, en l'absence de recours préalable (recours gracieux ou hiérarchique), dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 8 ci-dessus, soit à l'issue d'un recours préalable, dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, la contribution pour l'aide juridique de 35 Euros prévue par l'article 1635 Q du Code général des impôts devra être acquittée, sauf justification du dépôt d'une demande juridictionnelle.

## Annexes

### Arrêtés



Direction départementale  
des Territoires et de la Mer

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Service de l'Urbanisme, de  
l'Aménagement, des Risques et du  
Développement Durable

ARRÊTÉ N° 18-1163

Unité Prévention des Risques

portant mise à jour de la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Charente-Maritime annexée à l'arrêté préfectoral n° 3271 du 22 décembre 2014.

**Le préfet du département de la Charente-Maritime**  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

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

**Vu** le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique ;

**Vu** les décrets n° 2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

**Vu** le décret n° 2017-780 du 5 mai 2017 relatif aux plans de prévention des risques technologiques ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié par l'arrêté préfectoral n° 14-3271 du 22 décembre 2014, donnant la liste des 472 communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 06 novembre 2015 publié au Journal Officiel du 26 décembre 2015, créant à compter du 01 janvier 2016, la commune nouvelle d'Essouvert, constituée des communes de Saint Denis du Pin et de la Bénate ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 06 juillet 2015 publié au Journal Officiel du 26 décembre 2016 créant à compter du 01 janvier 2016, la commune nouvelle de Réaux sur Treffe constituée des communes de Réaux, Moings et Saint Maurice de Tavernole ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 29 septembre 2017 publié au Journal Officiel du 15 novembre 2017, créant à compter du 01 janvier 2018, la commune nouvelle de La Devisse, constituée des communes de Chervettes, Saint Laurent la Barrière et de Vandré ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 08 novembre 2017 publié au Journal Officiel du 15 décembre 2017, créant à compter du 01 janvier 2018, la commune nouvelle de Floirac, constituée des communes de Saint Romain sur Gironde et Floirac ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime,

38, rue Réaumur - CS 70000 - 17017 La Rochelle cedex 01 - Téléphone : 05 46 27 43 00 - Fax : 05 46 41 10 30  
[www.charente-maritime.gouv.fr](http://www.charente-maritime.gouv.fr)

## Annexes

### Arrêtés

#### ARRÊTE

**Article 1 :** L'ensemble des communes du département de Charente-Maritime est soumis à la procédure d'information des acquéreurs et des locataires.

**Article 2 :** Conformément au paragraphe III de l'article 125-5 du Code de l'environnement, la liste des communes du département de Charente-Maritime faisant l'objet d'une fiche communale d'information risques et sols des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est annexée au présent arrêté.

**Article 3 :** les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont arrêtés dans une fiche communale d'information risques et sols librement consultable en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées et accessible en tout ou partie sur internet à partir du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>.

**Article 4 :** la liste des communes et les fiches communales d'information risques et sols sont mises à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du paragraphe I de l'article L.125-5 du Code de l'environnement.

**Article 5 :** l'obligation d'information sur les sinistres prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique, depuis le 1<sup>er</sup> juin 2006, sur toutes les communes du département de Charente-Maritime, celles-ci ayant été déclarées, depuis 1982, au moins une fois en état de catastrophe naturelle en application de l'article L.125-1 du Code des assurances. L'ensemble de ces arrêtés est consultable en préfecture, sous-préfectures et mairies concernées et est accessible sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

**Article 6 :** le présent arrêté sera :

- notifié aux maires des communes de Charente-Maritime qui assureront l'affichage en mairie,
- adressé à la chambre départementale des notaires,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Charente-Maritime.
- Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal Sud-Ouest.

Il sera accessible sur internet à partir du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>.

**Article 7 :**

- le secrétaire général de la préfecture,
- les maires des communes de Charente-Maritime,
- le directeur départemental des Territoires et de la Mer,

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

La Rochelle, le 9 JUIN 2019

Le Préfet,  
Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général  
Pierre-Emmanuel PORTHERET

Le présent arrêté pourra faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa publication, soit d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime, soit d'un recours hiérarchique adressé au ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la mer.  
Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Poitiers soit directement, en l'absence de recours préalable (recours gracieux ou hiérarchique), dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 6 ci-dessus, soit à l'issue d'un recours préalable, dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.  
Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, la contribution pour l'aide juridique de 35 Euros prévue par l'article 1635 Q du Code général des impôts devra être acquittée, sauf justification du dépôt d'une demande juridictionnelle.

## Annexes

### Arrêtés

|       |                               |        |       |
|-------|-------------------------------|--------|-------|
| 17322 | Saint-Cyr-du-Doret            | modéré |       |
| 17323 | Saint-Denis-d'Oléron          | modéré | RL/FF |
| 17324 | Saint-Dizant-du-Bois          | faible |       |
| 17325 | Saint-Dizant-du-Gua           | faible |       |
| 17326 | Saint-Eugène                  | faible |       |
| 17327 | Saint-Félix                   | modéré |       |
| 17328 | Saint-Fort-sur-Gironde        | faible |       |
| 17329 | Saint-Froult                  | modéré | RL    |
| 17330 | Sainte-Gemme                  | faible |       |
| 17331 | Saint-Genis-de-Saintonge      | faible |       |
| 17332 | Saint-Georges-Antignac        | faible |       |
| 17333 | Saint-Georges-de-Didonne      | faible | RL/FF |
| 17334 | Saint-Georges-de-Longuepierre | modéré |       |
| 17335 | Saint-Georges-des-Agoûts      | faible |       |
| 17336 | Saint-Georges-des-Coteaux     | faible |       |
| 17337 | Saint-Georges-d'Oléron        | modéré | RL/FF |
| 17338 | Saint-Georges-du-Bols         | modéré |       |
| 17339 | Saint-Germain-de-Lusignan     | faible |       |
| 17340 | Saint-Germain-de-Marencennes  | modéré |       |
| 17341 | Saint-Germain-de-Vibrac       | faible |       |
| 17342 | Saint-Germain-du-Seudre       | faible |       |
| 17343 | Saint-Grégoire-d'Ardennes     | faible |       |
| 17344 | Saint-Hilaire-de-Villefranche | modéré |       |
| 17345 | Saint-Hilaire-du-Bois         | faible |       |
| 17346 | Saint-Hippolyte               | modéré | SM    |
| 17347 | Saint-Jean-d'Angély           | modéré | In    |
| 17348 | Saint-Jean-d'Angle            | modéré |       |
| 17349 | Saint-Jean-de-Liversay        | modéré |       |
| 17350 | Saint-Julien-de-l'Escap       | modéré | In    |
| 17351 | Saint-Just-Luzac              | modéré | SM    |
| 17353 | Saint-Laurent-de-la-Prée      | modéré | SM    |
| 17354 | Saint-Léger                   | faible |       |
| 17355 | Sainte-Lheurine               | faible |       |
| 17356 | Saint-Loup de Saintonge       | modéré |       |
| 17357 | Saint-Maigrin                 | faible |       |
| 17358 | Saint-Mandé-sur-Brédoire      | modéré |       |
| 17359 | Saint-Mard                    | modéré |       |
| 17360 | Sainte-Marie-de-Ré            | modéré | RL/FF |
| 17361 | Saint-Martial                 | modéré |       |
| 17362 | Saint-Martial-de-Mirambeau    | faible |       |
| 17363 | Saint-Martial-de-Vitaterne    | faible |       |
| 17364 | Saint-Martial-sur-Né          | faible |       |
| 17365 | Saint-Martin-d'Ary            | faible |       |
| 17366 | Saint-Martin-de-Coux          | faible |       |
| 17367 | Saint-Martin-de-Juillers      | modéré |       |
| 17369 | Saint-Martin-de-Ré            | modéré | RL/FF |
| 17372 | Saint-Médard                  | faible |       |
| 17373 | Saint-Médard-d'Aunis          | modéré |       |
| 17374 | Sainte-Même                   | modéré |       |
| 17375 | Saint-Nazaire-sur-Charente    | modéré | SM    |
| 17377 | Saint-Ouen-la-Thène           | modéré |       |
| 17376 | Saint-Ouen-d'Aunis            | modéré | SM    |
| 17378 | Saint-Palais-de-Négrignac     | faible |       |
| 17379 | Saint-Palais-de-Phiolin       | faible |       |

## Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

**ARRÊTÉ N°17-2533 du 20 DEC. 2017**

direction  
départementale  
des Territoires et de la Mer  
Charente-Maritime

prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques naturels (PPRN)  
portant sur le risque submersion marine sur le territoire de la commune de  
Saint-Just-Luzac

service Urbanisme,  
Aménagement, Risques  
et Développement Durable  
unité  
Prévention des Risques

**Le préfet de la Charente-Maritime**  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

**Vu** le Code de l'environnement et notamment les articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-11 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

**Vu** le Code de l'environnement et notamment les 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'environnement et notamment les articles L.561-3 et L.561-5 et R.561-6 à R.561-17 relatifs au Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM) ;

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation ;

**Vu** l'arrêté du préfet coordonnateur du bassin en date du 01 décembre 2015 portant approbation du Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) sur le bassin Adour-Garonne ;

**Vu** la décision n° F-075-16-P-008 de l'Autorité Environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable en date du 20 juillet 2016 soumettant la procédure de révision des Plans de Prévention des Risques Naturels du bassin de la Seudre et des marais de Brouage à évaluation environnementale suite à l'examen au cas par cas en application de l'article R122-18 du code de l'environnement ;

**Considérant** que sur le territoire de la commune de Saint-Just-Luzac a été recensé le risque naturel de submersion marine ;

**Sur proposition** du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Charente-Maritime ;

# Annexes

## Arrêtés

### ARRÊTE

**Article 1** : l'élaboration du plan de prévention des risques naturels portant sur le risque de submersion marine est prescrite sur le territoire de la commune de Saint-Just-Luzac ;

**Article 2** : le périmètre mis à l'étude correspond à celui défini sur la carte jointe en annexe 1 au présent arrêté (risque de submersion marine)

**Article 3** : la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) est désignée en qualité de service déconcentré de l'État chargé d'instruire le projet, d'organiser l'association avec les collectivités, la concertation avec la population et d'assurer les consultations nécessaires ;

**Article 4** : le plan de prévention des risques naturels comprendra :

- une note de présentation,
- des documents graphiques délimitant les secteurs à réglementer sur le territoire de la commune de Saint-Just-Luzac,
- un règlement précisant les mesures applicables dans les différentes zones concernées ;

**Article 5** : le présent plan de prévention des risques naturels est soumis à évaluation environnementale. La décision de l'autorité environnementale est jointe en annexe 2 au présent arrêté ;

**Article 6** : les modalités d'association des collectivités territoriales et de l'établissement public de coopération intercommunale concernés par le territoire du bassin d'études, consistent en :

- l'organisation de comités de pilotage présidés par Monsieur le Préfet, ou son représentant, en présence des services de la DDTM et associant l'ensemble des collectivités territoriales et l'établissement public de coopération intercommunale concernés par le présent bassin d'étude ;
- l'organisation de réunions bilatérales entre la commune de Saint-Just-Luzac et les services de la DDTM ;

**Article 7** : les modalités de la concertation à assurer auprès de la population consistent en :

- l'organisation de réunions publiques associant les populations des 14 communes du bassin d'études dénommé « Bassin de la Seudre et marais de Brouage » à savoir les communes d'Arvert, Bourcefranc le Chapus, Chaillevette, L'Eguille, Le Gua, Hiers-Brouage, Marennes, Moëze, Mornac-sur-Seudre, Nieulle-sur-Seudre, Saint Froult, Saint-Just-Luzac, Saujon et La Tremblade.
- l'exposition, dans les locaux de la mairie de Saint-Just-Luzac, d'un classeur reprenant et illustrant les différentes phases de l'étude avec mise à disposition d'un cahier à remarques ;
- l'élaboration de flash(s) d'information sur la démarche de l'étude, dont la diffusion sera assurée dans un premier temps lors des réunions publiques puis à la mairie de Saint-Just-Luzac ;
- la mise en ligne sur le site internet des services de l'État (<http://www.charente-maritime.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/Les-plans-de-prevention-des-risques-naturels-PPRN-a-l-etude/Seudre-et-Brouage>) de toute ou partie des éléments visés ci-avant.



## Annexes

### Arrêtés

**Article 8** : le PPRN doit être approuvé dans un délai de trois ans à compter de la date du présent arrêté. Ce délai est prorogeable une fois, dans la limite de dix-huit mois, par arrêté préfectoral motivé si les circonstances l'exigent, notamment pour prendre en compte la complexité du plan ou l'ampleur et la durée des consultations.

**Article 9** : le présent arrêté sera :

- notifié au maire de la commune de Saint-Just-Luzac qui assurera son affichage pendant un mois en sa mairie,
- notifié au président de la communauté de communes du bassin de Marennes qui assurera son affichage pendant un mois au siège de son établissement,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal *Sud-Ouest*.

**Article 10** :

- le Secrétaire Général de la Préfecture,
- le Sous Préfet de l'arrondissement de Rochefort,
- le Maire de la commune de Saint-Just-Luzac,
- le Président de la communauté de communes du bassin de Marennes,
- le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

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

La Rochelle, le **20 DEC. 2017**

Le Préfet



**Fabrice RIGOLET-ROZE**

Le présent arrêté pourra faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, soit d'un recours gracieux auprès de Monsieur Le Préfet de la Charente-Maritime, soit d'un recours hiérarchique adressé au ministre de la Transition écologique et solidaire.  
Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Poitiers soit directement, en l'absence de recours préalable (recours gracieux ou hiérarchique), dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 8 ci-dessus, soit à l'issue d'un recours préalable, dans les deux mois à compter de

## Annexes

### Arrêtés

la date de notification de la réponse obtenue de l'administration ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.  
Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, la contribution pour l'aide juridique de 35 Euros prévue par l'article 1635 Q du code général des impôts devra être acquittée, sauf justification du dépôt d'une demande juridictionnelle.

## Annexes

### Arrêtés



Direction départementale  
des Territoires et de la Mer

Service de l'Urbanisme, de  
l'Aménagement, des Risques et  
du Développement Durable

Unité Prévention des Risques

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

ARRÊTÉ N° 18-1345

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers  
sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de

Saint Just Luzac

**Le préfet du département de la Charente-Maritime**  
Chevalier de l'ordre national du Mérite

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

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

**Vu** les décrets n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des 5 zones de sismicité du territoire français ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 11-1435 du 26 avril 2011 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de Saint Just Luzac ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 17-2599 du 20 décembre 2017 prescrivant le périmètre d'étude du plan de prévention du risque submersion marine sur le territoire de la commune de Saint Just Luzac ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°18-1163 du 14 juin 2018, modifiant l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 et listant les 466 communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**Sur proposition** du Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime ;

#### ARRÊTE

**Article 1 :** l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint Just Luzac, prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, porte sur le risque submersion marine.

**Article 2 :** les éléments nécessaires à cette information sont consignés dans le dossier communal d'information qui comprend :

- une fiche synthétique listant les risques auxquels la commune est exposée en tout ou partie,
- une cartographie délimitant le territoire susceptible d'être impacté,
- l'arrêté préfectoral prescrivant le PPR

38, rue Réaumur 17017 La Rochelle cedex 01 – Téléphone : 05 46 27 43 00 – Fax : 05 46 41 10 30  
[www.charente-maritime.pref.gouv.fr](http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr)

## Annexes

### Arrêtés

Ce dossier communal d'information est librement consultable en préfecture et en mairie de Saint Just Luzac ; il est accessible en tout ou partie sur internet à partir de cette adresse :

<http://www.charente-maritime.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/IAL-Information-Acquereurs-Locataires>

**Article 3 :** ces informations sont mises à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'environnement.

**Article 4 :** l'obligation d'information sur les sinistres prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique, depuis le 1<sup>er</sup> juin 2006, sur la commune de Saint Just Luzac, celle-ci ayant été déclarée, depuis 1982, plusieurs fois en état de catastrophe naturelle en application de l'article L.125-1 du Code des assurances. L'ensemble de ces arrêtés est consultable en préfecture et mairie et est accessible sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>

**Article 5 :** hormis les risques cités à l'article 1 et dans la fiche synthétique mentionnée à l'article 2, tout autre type de risques est exclu du champ de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

**Article 6 :** le présent arrêté sera :

- notifié au maire de la commune de Saint Just Luzac qui assurera son affichage en sa mairie,
- adressé à la chambre départementale des notaires,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal *Sud-Ouest*.

Il sera accessible sur internet à partir du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>,

**Article 7 :**

- le secrétaire général de la préfecture,
  - le maire de la commune,
  - le directeur départemental des Territoires et de la Mer,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 09 JUL. 2018 :

Le préfet,

Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général

Pierre-Emmanuel PORTHERET

2/2

## Annexes

### Attestation d'assurance



**Generali**  
Professionnels - Souscription gestion  
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION  
ENTREPRISE ET DIRIGEANT  
n° AP559256

MEDIA IMMO  
124 RUE LOUIS BAUDOIN  
91100 CORBEIL ESSONNES

#### Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 28 novembre 2021

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

MEDIA IMMO  
124 RUE LOUIS BAUDOIN  
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de son activité professionnelle :

- Notes de Renseignements d'Urbanisme, Droit de préemption, Certificats de carrières, Non péril, Alignement, Hygiène/Salubrité, Numérotage, Concordance Cadastre, état ERP/ERPS, ICPE

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

| GARANTIES   | MONTANTS   |
|---|--|
| <b>Responsabilité Civile avant Livraison</b>  |  |
| <b>Tous dommages confondus</b>  | 10 000 000 EUR<br>par sinistre   |
| Dont :  |  |
| • Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles | 2 000 000 EUR<br>par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes |
| • Dommages matériels et immatériels consécutifs   | 3 000 000 EUR<br>par sinistre  |
| • Dommages immatériels non consécutifs  | 500 000 EUR<br>par sinistre  |
| • Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement                    | 750 000 EUR<br>par année d'assurance                                       |

1 / 2

FSIP0019 / 446-4031-49  
2040 D



**Generali Iard**, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris  
**Generali Vie**, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris  
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris  
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

## Annexes

### Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

| GARANTIES  | MONTANTS                               |
|--|--|
| <b>Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle</b>   |  |
| <b>Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus</b>  | 3 000 000 EUR<br>par année d'assurance |
| Dont :   |  |
| • Dommages immatériels non consécutifs   | 3 000 000 EUR<br>par année d'assurance |
| • Frais de restauration de l'image de marque   | 200 000 EUR<br>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<br>par année d'assurance   |
| <b>Frais de prévention</b>   |  |
| <b>Frais de prévention</b>   | 150 000 EUR<br>par année d'assurance   |
| <b>Responsabilité Environnementale</b>   |  |
| <b>Pertes pécuniaires</b>  | 500 000 EUR<br>par année d'assurance   |
| Dont :   |  |
| • Frais de prévention  | 150 000 EUR<br>par année d'assurance   |
| <b>Atteinte Logique / Cyber</b>  |  |
| <b>Tous dommages et frais confondus</b>  | 150 000 EUR<br>par année d'assurance   |
| Dont :   |  |
| • Frais de notification  | 50 000 EUR<br>par année d'assurance    |
| • Frais en cas d'atteinte à la réputation  | 50 000 EUR<br>par année d'assurance    |
| <b>GARANTIE JURIDIQUE</b>  |  |
| <b>Défense Pénale et Recours</b>   | SOUSCRIT                               |

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

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

Karim BOUCHEMA  
 Directeur des Opérations

2 / 2

 FSIP0019 / 446403149  
 2040 D


**Generali Iard**, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris  
**Generali Vie**, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris  
 Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris  
 Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

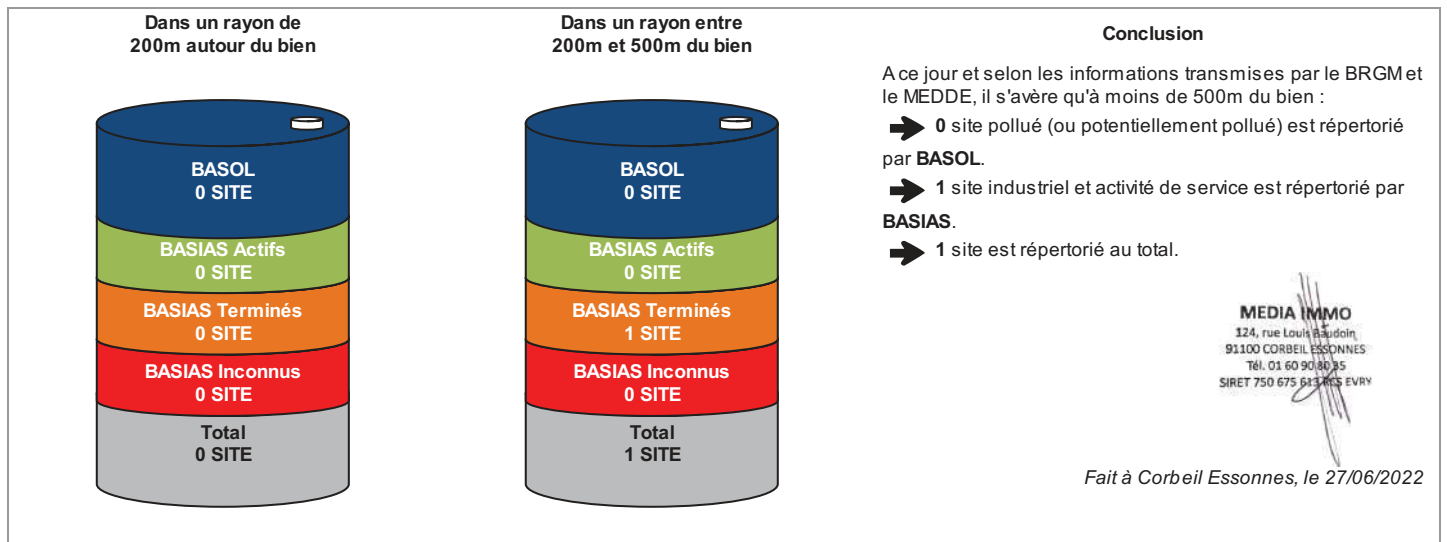
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



|                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Réalisé en commande** par</b> | Media Immo                       |
| <b>Pour le compte de</b>         | SELARL LAURE BERNARD             |
| <b>Numéro de dossier</b>         | FRANCE LITTORAL AMENAGEMENT/CCMH |
| <b>Date de réalisation</b>       | 27/06/2022                       |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Localisation du bien</b> | Fief sur Luzac Est<br>17320 ST JUST LUZAC |
| <b>Section cadastrale</b>   | ZI 52, ZI 54, ZI 55, ZI 56                |
| <b>Altitude</b>             | 13.39m                                    |
| <b>Données GPS</b>          | Latitude 45.799761 - Longitude -1.052279  |

|                                   |                               |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Désignation du vendeur</b>     | FRANCE LITTORAL AMENAGEMENT   |
| <b>Désignation de l'acquéreur</b> | COOP CHARENTE-MARITIME HAITAT |



\* 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.

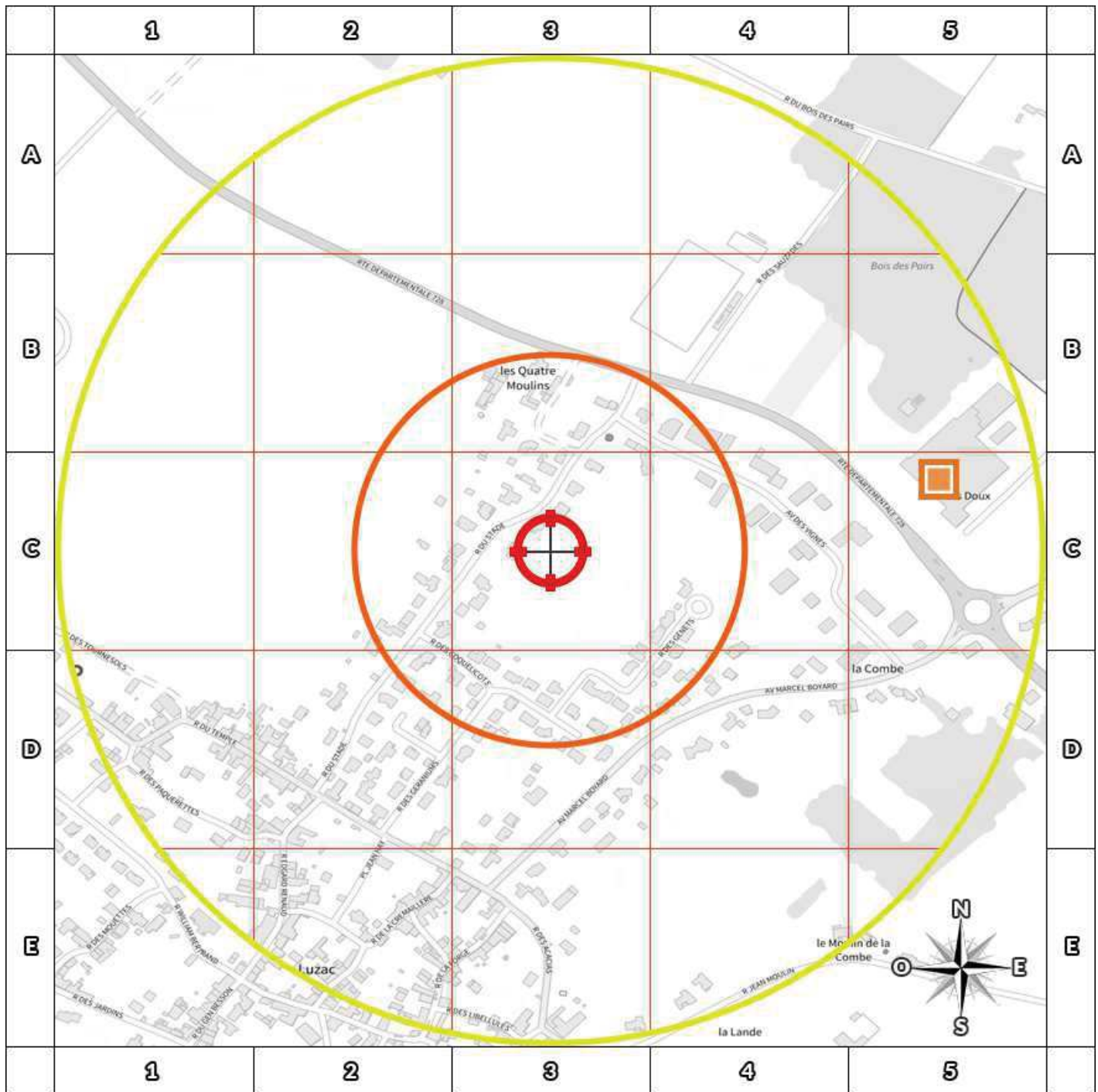
### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

*« 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) |
|--|--|---|------------------|--------------------|
|  | S.A. MARTIN Pierre abattoir industriel " Ets MARTIN" | Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2), Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande, de la charcuterie et des os (dégraissage, dépôt, équarrissage) | SAINT-JUST-LUZAC | 398 m              |

| Nom  | Activité des sites non localisés  | Adresse          |
|--|---|------------------|
| NOSLIERE Michèle dépôt de liquides inflammables        | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)                                      | SAINT-JUST-LUZAC |
| ROUYER Bernard atelier de forge agricole et serrurerie | Construction de réseaux et de lignes (électrique, isolation, eau, gaz, plomberie), Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs... ) et réparation | SAINT-JUST-LUZAC |
| PAPIN René garage                                      | Garages, ateliers, mécanique et soudure   | SAINT-JUST-LUZAC |

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



|                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Réalisé en commande** par</b> | Media Immo                       |
| <b>Pour le compte de</b>         | SELARL LAURE BERNARD             |
| <b>Numéro de dossier</b>         | FRANCE LITTORAL AMENAGEMENT/CCMH |
| <b>Date de réalisation</b>       | 27/06/2022                       |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Localisation du bien</b> | Fief sur Luzac Est<br>17320 ST JUST LUZAC |
| <b>Section cadastrale</b>   | ZI 52, ZI 54, ZI 55, ZI 56                |
| <b>Altitude</b>             | 13.39m                                    |
| <b>Données GPS</b>          | Latitude 45.799761 - Longitude -1.052279  |

|                                   |                             |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| <b>Désignation du vendeur</b>     | FRANCE LITTORAL AMENAGEMENT |
| <b>Désignation de l'acquéreur</b> |                             |

### 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.

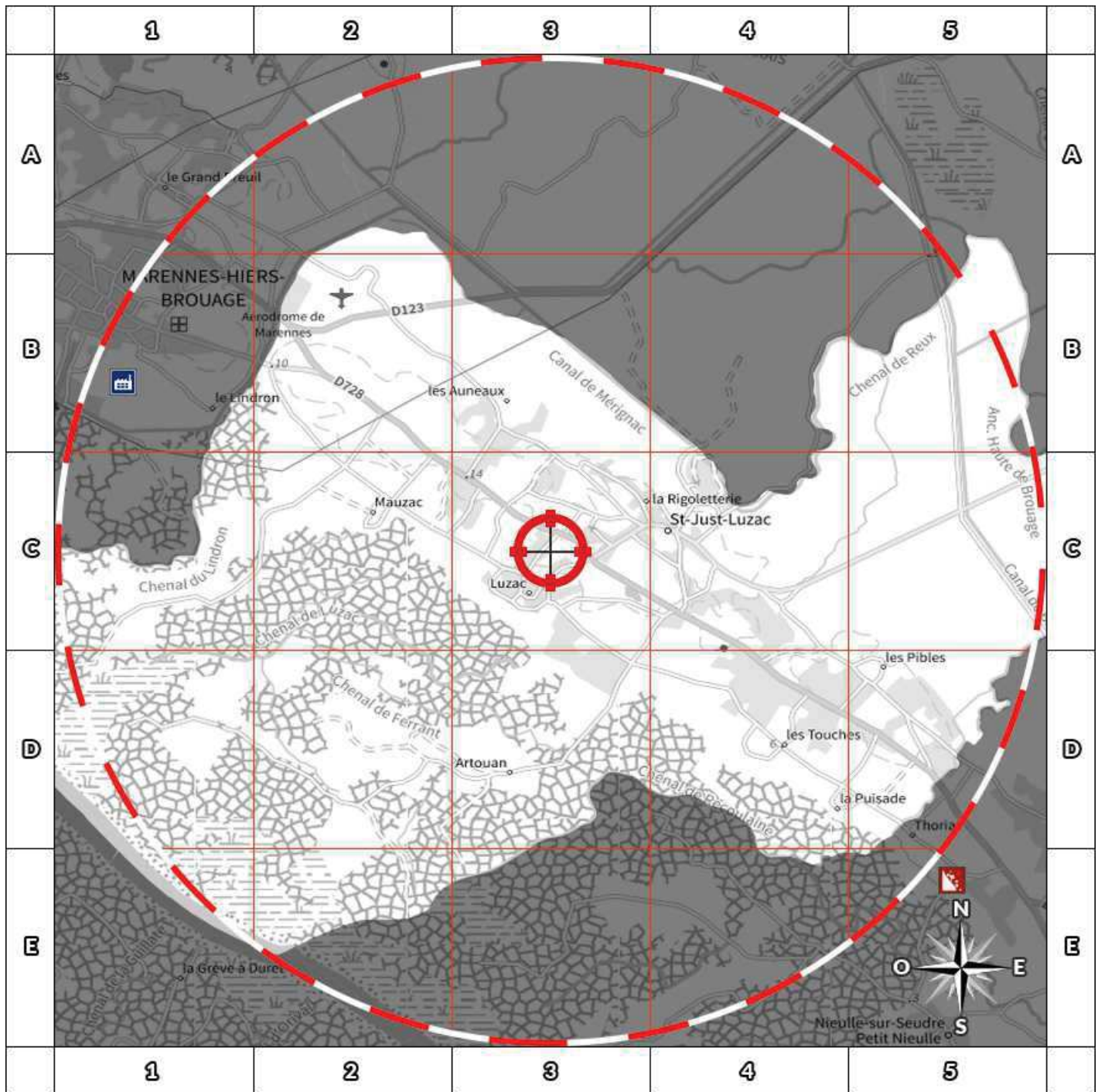
\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### SOMMAIRE

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

## Cartographie des ICPE

Commune de ST JUST LUZAC



2000m

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

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

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

## Inventaire des ICPE

Commune de ST JUST LUZAC

| Repère   | Situation | Nom | Adresse | Etat d'activité<br>Régime | Seveso<br>Priorité Nationale |
|--|-----------|-----|---------|---------------------------|------------------------------|
| <i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>                     |           |     |         |                           |                              |
| Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune ST JUST LUZAC |           |     |         |                           |                              |

| Nom   | Adresse | Etat d'activité<br>Régime | Seveso<br>Priorité Nationale |
|---|---------|---------------------------|------------------------------|
| <i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>                     |         |                           |                              |
| Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune ST JUST LUZAC |         |                           |                              |

## Etat des nuisances sonores aériennes

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



|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Réalisé en commande* par</b>   | Media Immo                                |
| <b>Pour le compte de</b>          | SELARL LAURE BERNARD                      |
| <b>Numéro de dossier</b>          | FRANCE LITTORAL AMENAGEMENT/CCMH          |
| <b>Date de réalisation</b>        | 27/06/2022                                |
| <b>Localisation du bien</b>       | Fief sur Luzac Est<br>17320 ST JUST LUZAC |
| <b>Section cadastrale</b>         | ZI 52, ZI 54, ZI 55, ZI 56                |
| <b>Altitude</b>                   | 13.39m                                    |
| <b>Données GPS</b>                | Latitude 45.799761 - Longitude -1.052279  |
| <b>Désignation du vendeur</b>     | FRANCE LITTORAL AMENAGEMENT               |
| <b>Désignation de l'acquéreur</b> |   |

\* 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 | ZI 52, ZI 54, ZI 55, ZI 56 |
|------------|----------------------------|

### 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**

Fief sur Luzac Est  
17320 ST JUST LUZAC

**Cadastre**

ZI 52, ZI 54, ZI 55, ZI 56

**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

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

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

<sup>2</sup> 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

<sup>1</sup> 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 <sup>1</sup>  
forte

zone B <sup>2</sup>  
forte

zone C <sup>3</sup>  
modérée

zone D <sup>4</sup>

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

<sup>4</sup> (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 ST JUST LUZAC

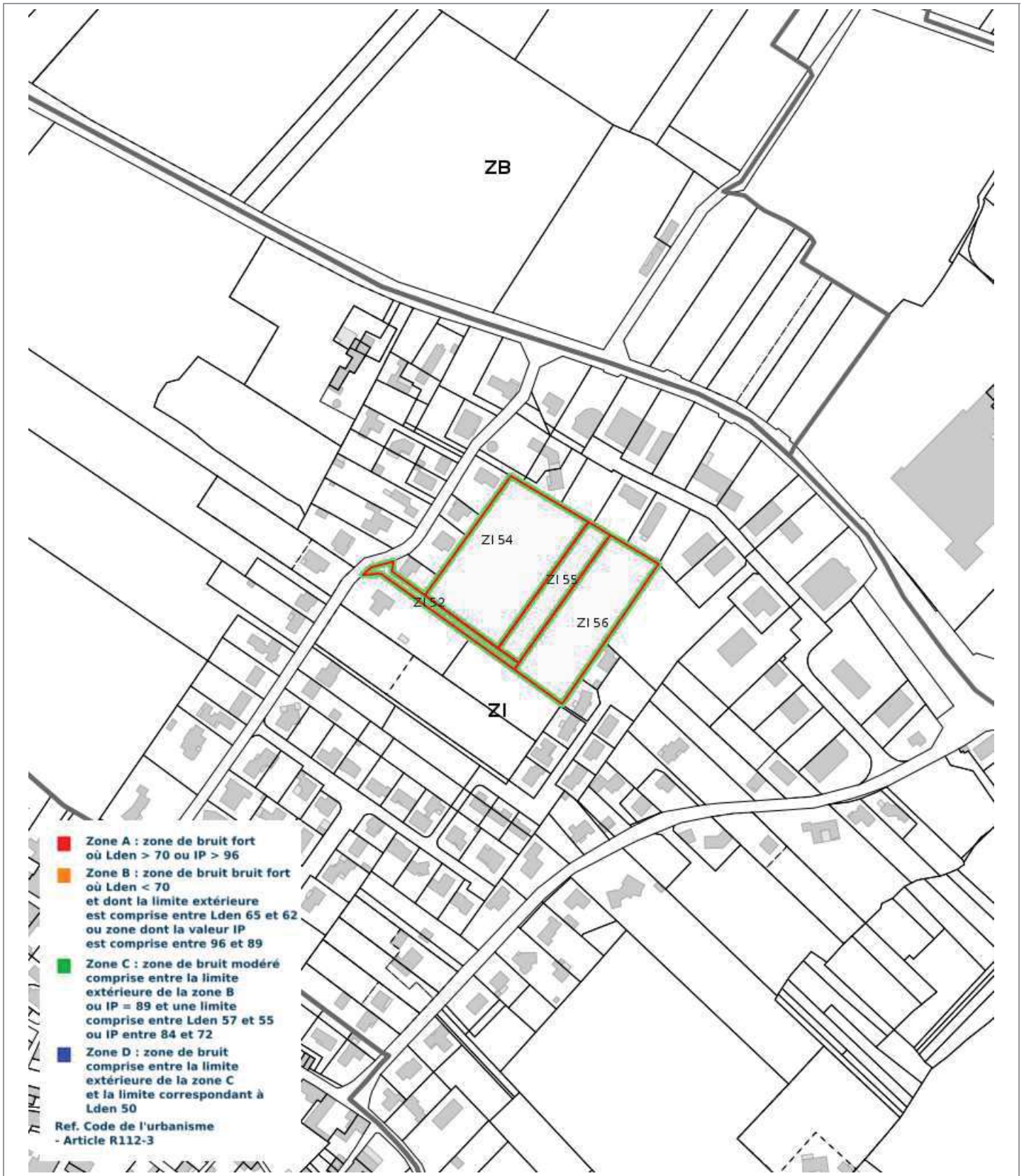
**Vendeur - Acquéreur**

|           |                             |                 |            |
|-----------|-----------------------------|-----------------|------------|
| Vendeur   | FRANCE LITTORAL AMENAGEMENT |                 |            |
| Acquéreur |                             |                 |            |
| Date      | 27/06/2022                  | Fin de validité | 27/12/2022 |

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/>

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit





## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



### PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

| CONSTRUCTIONS NOUVELLES  | ZONE A  | ZONE B | ZONE C   | ZONE D |
|--|---|--------|--|--------|
| Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit                  |   |        |  |        |
| Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone | dans les secteurs déjà urbanisés  |        |  |        |
| Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole                       | dans les secteurs déjà urbanisés  |        |  |        |
| Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique                   | s'ils ne peuvent être localisés ailleurs  |        |  |        |
| Constructions à usage industriel, commercial et agricole   | s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente                     |        |  |        |
| Equipements publics ou collectifs  | s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes |        |  |        |
| Maisons d'habitation individuelles non groupées  |   |        | si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil |        |
| Immeubles collectifs à usage d'habitation  |   |        |  |        |
| Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs                                    |   |        |  |        |

| HABITAT EXISTANT  | ZONE A   | ZONE B | ZONE C  | ZONE D |
|---|--|--------|---|--------|
| Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes  | sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances |        |   |        |
| Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants |  |        | si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores |        |

| CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT             |                          |              |
|---|--------------------------|--------------|
| autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique | autorisé sous conditions | Non autorisé |

© DGAC 2004