

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	MEDIA IMMO DEMO COMMERCIALE
Numéro de dossier	
Date de réalisation	10/11/2020
Localisation du bien	2 rue du plateau de la bonne dame 58000 NEVERS
Section cadastrale	BS 191
Altitude	174.9m
Données GPS	Latitude 46.982688 - Longitude 3.163896
Désignation du vendeur	DEMO COMMERCIALE
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **MEDIA IMMO DEMO COMMERCIALE** 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 par crue	Approuvé le 17/02/2020	EXPOSÉ	Voir prescriptions ⁽¹⁾
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽²⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽²⁾	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 NEVERS				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ	-

⁽¹⁾ **Information Propriétaire : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.**

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si **"OUI"** ou **"NON"** les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés.

(Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

⁽²⁾ 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 dont l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques dont 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° 2015-019-0002

du 19/01/2015

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

2 rue du plateau de la bonne dame
58000 NEVERS

Cadastre

BS 191

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 17/02/2020 ¹ oui ☒ non ☐

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

autres

inondation ☒

crue torrentielle ☐

mouvements de terrain ☐

avalanches ☐

sécheresse / argile ☐

cyclone ☐

remontée de nappe ☐

feux de forêt ☐

séisme ☐

volcan ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

² oui ☒ non ☐

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR 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 oui ☐ non ☒

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

⁵ oui ☐ non ☒

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

projection ☐

risque industriel ☐

> L'immeuble est situé dans 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 crue

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

DEMO COMMERCIALE

Acquéreur

Date

10/11/2020

Fin de validité

10/05/2021

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 : Nièvre
Adresse de l'immeuble : 2 rue du plateau de la bonne dame 58000 NEVERS
En date du : 10/11/2020

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	30/11/1982	02/12/1982	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1992	08/03/1994	24/03/1994	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1993	30/09/1997	09/04/1998	23/04/1998	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et coulées de boue	05/12/2003	08/12/2003	19/12/2003	20/12/2003	
Inondations et coulées de boue	05/11/2008	06/11/2008	24/12/2008	31/12/2008	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2018	31/12/2018	18/06/2019	17/07/2019	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2019	30/09/2019	07/07/2020	29/07/2020	

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 : DEMO COMMERCIALE

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 : Nièvre

Commune : NEVERS

Parcelles : BS 191

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

ILE SAINT-CHARLES

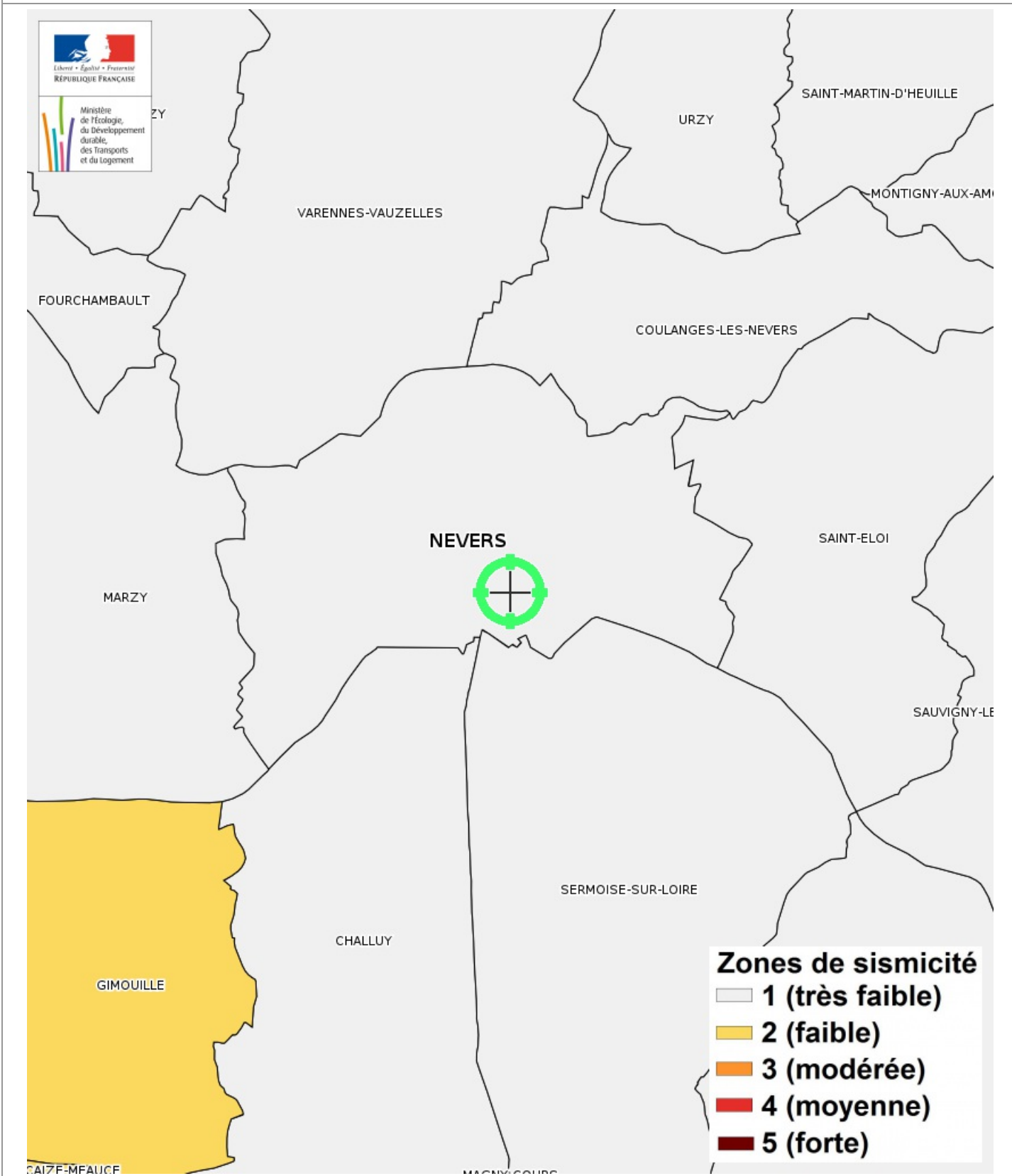


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Nièvre

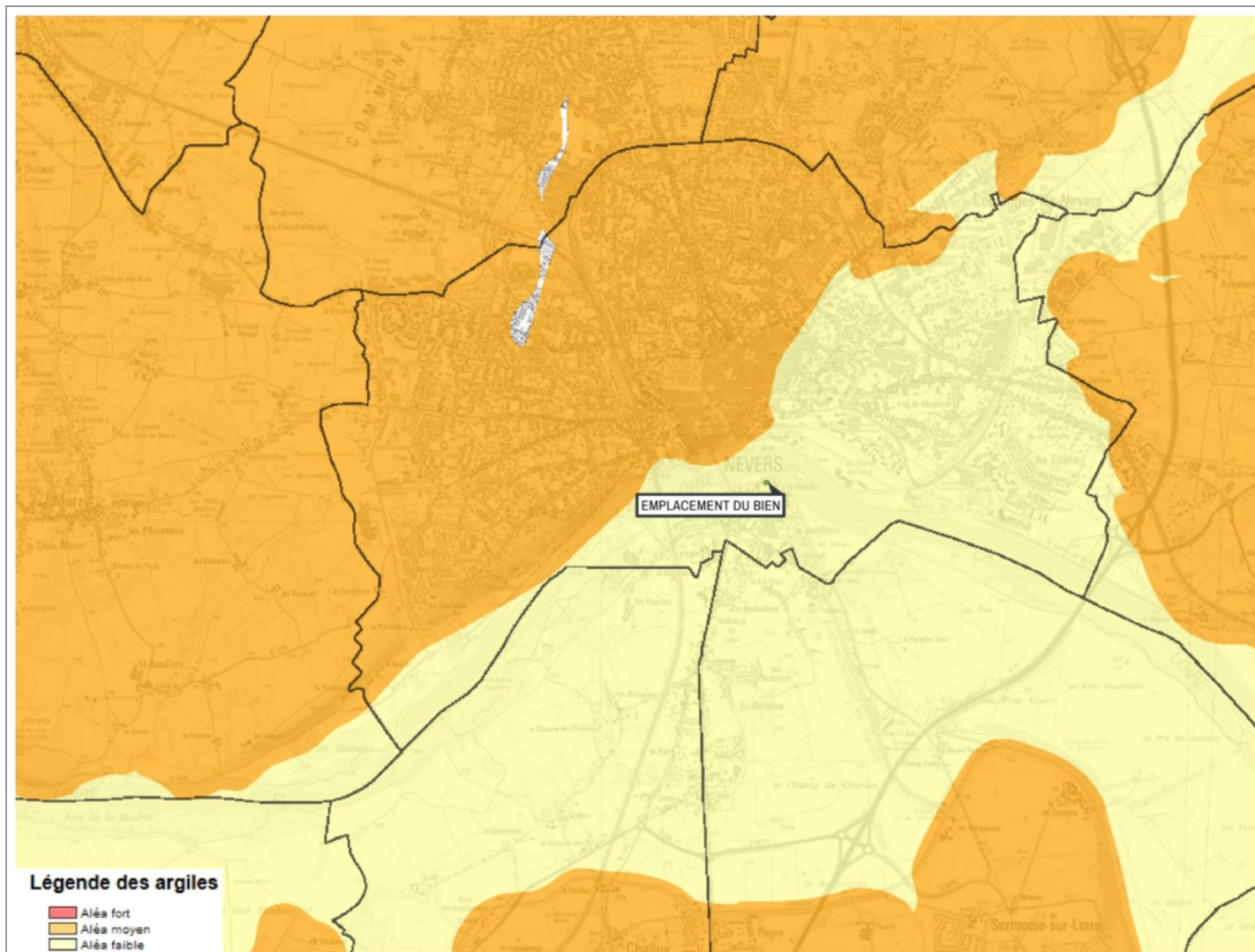
Commune : NEVERS

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte

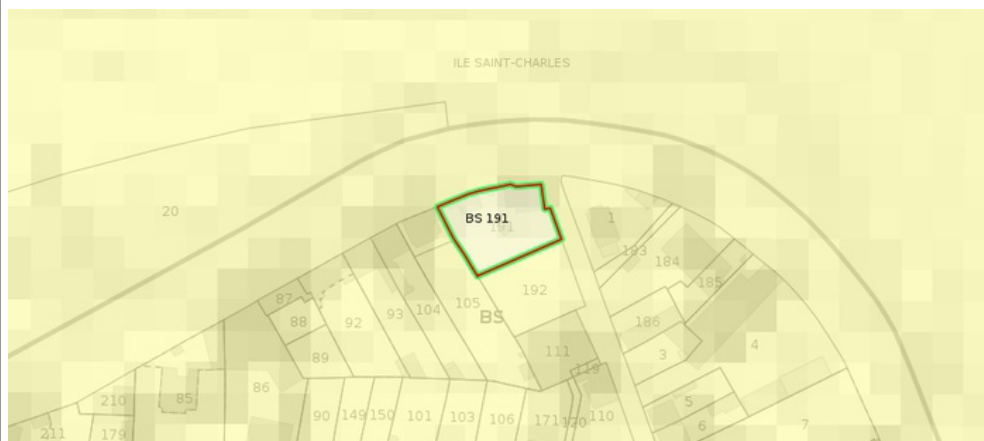
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



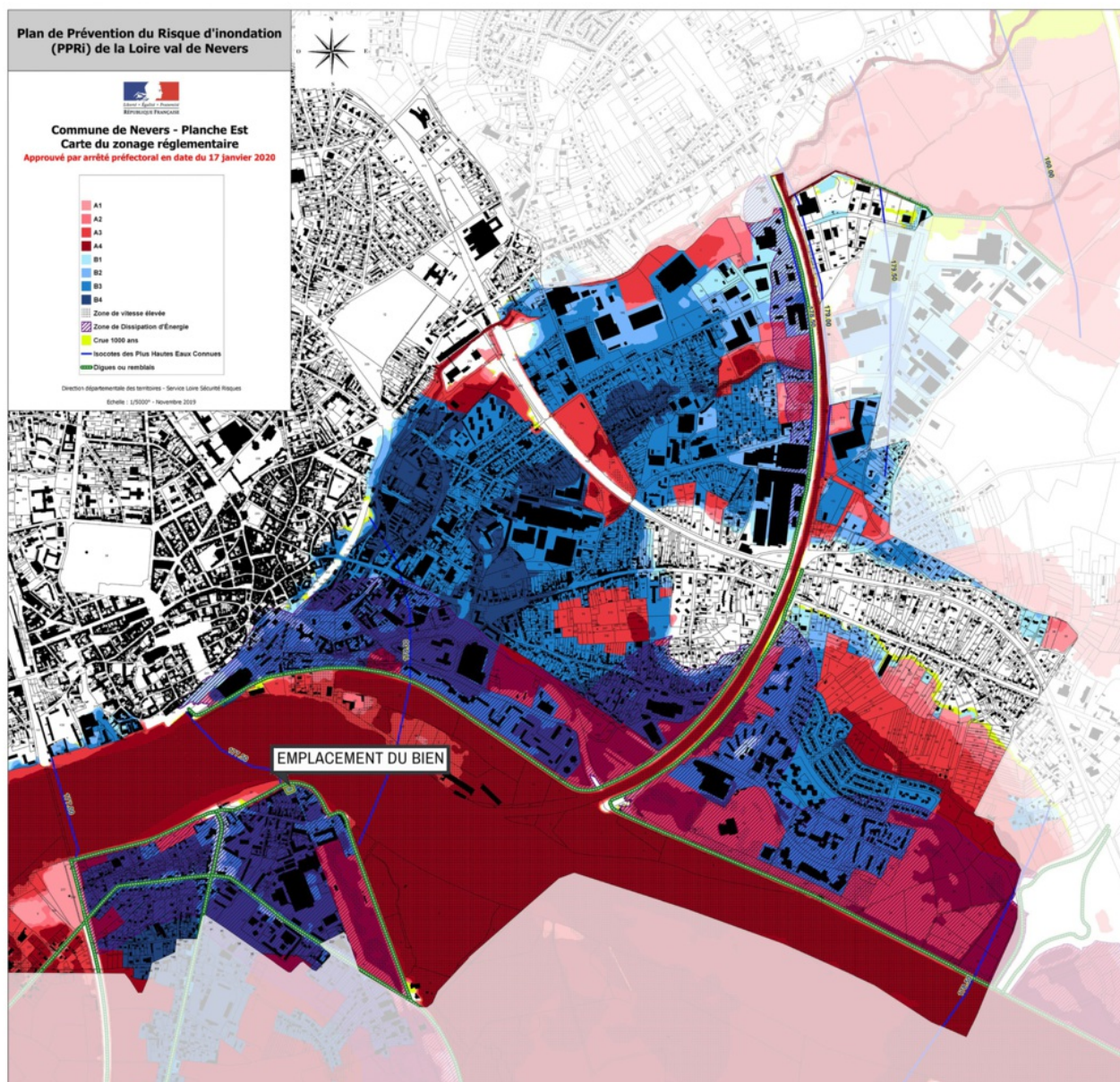
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

	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.

Carte

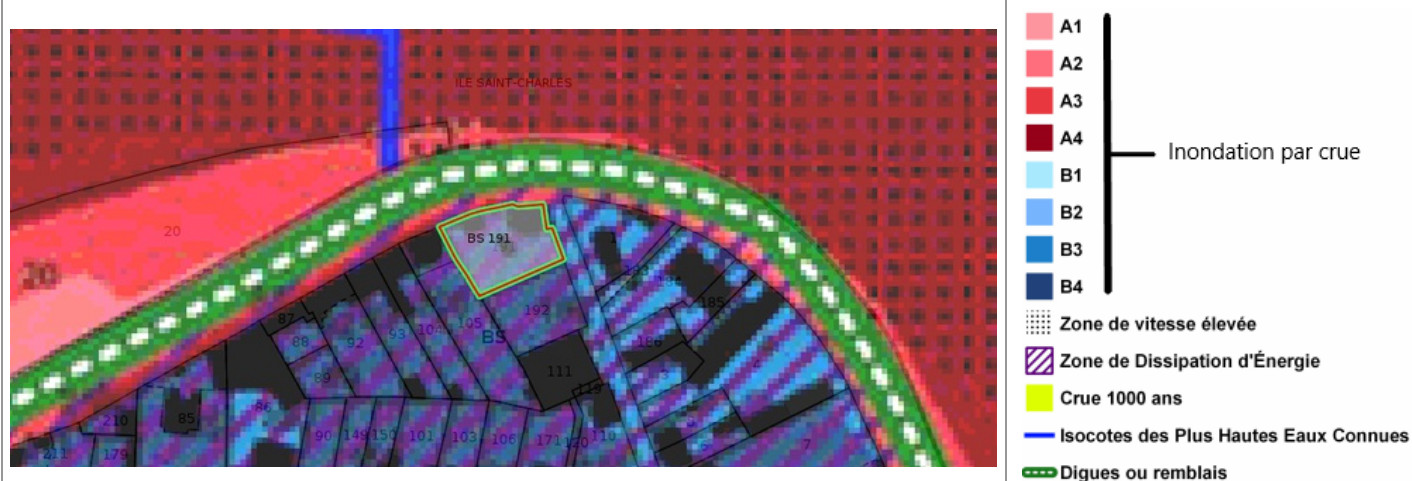
Inondation par crue



Inondation par crue Approuvé le 17/02/2020

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes

Arrêtés



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA NIEVRE

PREFECTURE
CABINET DU PREFET
SERVICE INTERMINISTÉRIEL
DE DÉFENSE ET DE PROTECTION CIVILES
Tél : 03.86.60.70.25

N° 2015-P- 689

ARRÊTÉ

Modifiant l'arrêté préfectoral n° 2015-019-0002 du 19 janvier 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, technologiques et sismique ainsi que sur les sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques dans le département de la Nièvre

LE PREFET DE LA NIÈVRE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5, R 125-23 à R 125-27 et R 563-4 et D 563-8-1 ;

Vu l'article L 174-5 du nouveau code minier ;

Considérant l'arrêté préfectoral du 10 avril 2015 portant approbation du plan de prévention du risque inondation de la rivière "Alène" – commune de Luzy ;

Considérant l'arrêté préfectoral du 10 avril 2015 portant approbation du plan de prévention du risque inondation de la rivière "Aron et ses affluents" – communes de Cercy-La-Tour et Verneuil ;

Considérant l'arrêté préfectoral du 10 avril 2015 portant approbation du plan de prévention des risques naturels cavités souterraines – commune de Oudan ;

Sur proposition du directeur des services du cabinet du préfet de la Nièvre ;

A R R Ê T É

Article 1^{er} : L'annexe 1 de l'arrêté préfectoral n° 2015-019-0002 du 19 janvier 2015 qui fixe la liste des communes où s'applique l'obligation *d'information sur les risques* prévue au I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement, est modifiée pour prendre en compte l'approbation des plans de prévention des risques sur les communes de Cercy-La-Tour, Luzy, Oudan et Verneuil.

Cette liste est annexée au présent arrêté.

40, rue de la Préfecture
58026 NEVERS CEDEX
site internet : www.nievre.gouv.fr
tél : 03 86 60 70 80

Annexes

Arrêtés

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, technologiques et sismique dans les communes visées à l'article 1^{er} sont consignés dans un dossier communal d'informations.

Chaque dossier communal ainsi que les documents de référence sont librement consultables dans les mairies concernées, en préfecture ainsi que sur le site internet des services de l'Etat dans le département de la Nièvre, www.nievre.gouv.fr, rubrique "information des acquéreurs et locataires".

Article 3 : L'obligation d'information sur les sinistres, prévue au IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement, s'applique pour les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dont la liste est consultable sur le site internet des services de l'Etat dans le département de la Nièvre, www.nievre.gouv.fr, rubrique information des acquéreurs et locataires.

Article 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à la chambre départementale des notaires de la Nièvre.

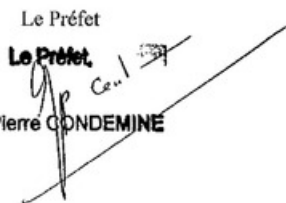
Article 5 : Le présent arrêté est adressé aux maires concernés puis affiché en mairie. Le présent arrêté est accessible sur le site internet des services de l'Etat dans le département de la Nièvre, www.nievre.gouv.fr rubrique "information des acquéreurs et locataires".

Article 6 : La liste des communes et les dossiers communaux d'informations sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R 125-25 du code de l'environnement.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture de la Nièvre, le directeur des services du cabinet, le directeur départemental des territoires et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Nièvre.

Nevers, le 10 7 JUIN 2015

Le Préfet


Le Préfet
Jean-Pierre CONDEMINÉ

Annexes

Arrêtés

DEPARTEMENT DE LA NIEVRE

ANNEXE 1

INSEE	Commune	P.P.R.N.	Prescrit	Approuvé	Modifié	P.P.R.T.	Prescrit	Approuvé	P.P.R.M	Zone de sismicité
58105	Druy-Parigny	P.P.R.I.Loire	31/10/2000	05/03/2003	29/09/2014	NEANT			NEANT	Très faible
58109	Entrains-sur-Nohain	P.P.R.I.Nohain	25/07/2002	20/12/2010		NEANT			NEANT	Très faible
58110	Epiry	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58115	Fleury-sur-Loire	P.P.R.I.Loire	31/10/2000	05/03/2003	29/09/2014	NEANT			NEANT	Faible
58116	Fiez-Cuzy	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58117	Fourchambault	P.P.R.I.Loire	14/01/2000	14/08/2002		NEANT			NEANT	Très faible
58121	Garchizy	P.P.R.I.Loire	14/01/2000	14/08/2002		NEANT			NEANT	Très faible
58122	Garchy	NEANT				Ardi SA	28/09/2009	28/12/2010	NEANT	Très faible
58124	Germigny-sur-Loire	P.P.R.I.Loire	14/01/2000	14/08/2002		NEANT			NEANT	Très faible
58126	Gimouille	P.P.R.I.Allier	25/07/2002	11/02/2008		Totalgaz	10/03/2010		NEANT	
58126	Gimouille	P.P.R.I.Loire	14/01/2000	14/08/2002					NEANT	Faible
58131	Guérigny	P.P.R.I.Nièvre	25/07/2002	25/08/2010		NEANT			NEANT	Très faible
58134	Imphy	P.P.R.I.Loire	31/10/2000	05/03/2003	29/09/2014	NEANT			NEANT	Très faible
58137	Lamenay-sur-Loire	P.P.R.I.Loire	31/10/2000	17/12/2002		NEANT			NEANT	Très faible
58138	Langeron	P.P.R.I.Allier	25/07/2002	11/02/2008		NEANT			NEANT	Faible
58144	Livry	P.P.R.I.Allier	25/07/2002	23/01/2006		NEANT			NEANT	Faible
58146	Luconay les Aix	NEANT				NEANT			NEANT	Faible
58148	Luthenay-Uxeloup	P.P.R.I.Loire	31/10/2000	05/03/2003	29/09/2014	NEANT			NEANT	Très faible
58149	Luzy	P.P.R.I.Aiône	25/07/2002	10/04/2015		NEANT			NEANT	Faible
58152	Magny-Cours	NEANT				NEANT			NEANT	Faible
58155	La Marche	P.P.R.I.Loire	10/02/2000	14/08/2002		NEANT			NEANT	Très faible
58158	Mars-sur-Allier	P.P.R.I.Allier	25/07/2002	11/02/2008		NEANT			NEANT	Faible
58159	Marigny-sur-Yonne	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58160	Marzy	P.P.R.I.Loire	14/01/2000	14/08/2002		NEANT			NEANT	Très faible
58162	Menestreau	P.P.R.I.Nohain	25/07/2002	20/12/2010		NEANT			NEANT	Très faible
58164	Mesves-sur-Loire	P.P.R.I.Loire	10/02/2000	14/08/2002		NEANT			NEANT	Très faible
58165	Metz-le-Comte	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58166	Mhère	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58170	Monceaux-le-Comte	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58177	Montigny-en-Morvan	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58179	Montreuilon	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58182	Moulins-Engilbert	P.P.R.I.Garat-Guignon	25/07/2002	16/07/2010		NEANT			NEANT	Très faible
58183	Mouron-sur-Yonne	P.P.R.I.Yonne	25/07/2002	27/11/2008		NEANT			NEANT	Très faible
58187	Myennes	P.P.R.I.Loire	22/11/1999	14/08/2002		NEANT			NEANT	Très faible
58192	Neuville les Decize	NEANT				NEANT			NEANT	Faible
58193	Nevy-sur-Loire	P.P.R.I.Loire	22/11/1999	14/08/2002		NEANT			NEANT	Très faible
58193	Nevy-sur-Loire	P.P.R.I.Vnlie	25/07/2002	20/03/2006		NEANT			NEANT	Très faible
58194	Nevers	P.P.R.I.Loire	31/10/2000	17/12/2001		NEANT			NEANT	Très faible
58196	Nolay	P.P.R.I.Nièvre	25/07/2002	25/08/2010		NEANT			NEANT	Très faible
58198	Oisy	P.P.R.I.SteEugénie	25/07/2002			NEANT			NEANT	Très faible
58200	Ouagne	P.P.R.I.Beuvron	25/07/2002			NEANT			NEANT	Très faible

Préfecture de la Nièvre

Page 2

17/06/2015

Annexes

Arrêtés



PRÉFÈTE DE LA NIÈVRE

Direction Départementale
des Territoires de la Nièvre
Service Loire Sécurité Risques

n° 58 - 2020 - 01 - 17 - 008

ARRÊTÉ

portant approbation de la révision du plan de prévention du risque inondation de la Loire Val de Nevers sur le territoire des communes de Challuy, Coulanges-les-Nevers, Nevers, Saint-Eloi et Sermoise-sur-Loire

**La Préfète de la Nièvre,
Chevalier de la légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du mérite**

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-9, R. 562-1 à R. 562-11 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et R. 123-1 à R. 123-27 relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-43, L. 152-7, L. 153-60, L. 161-1, L. 162-1 et L. 163-10 ;

Vu le code des assurances et notamment son article L. 125-6 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de la sécurité intérieure, notamment son article L. 731-3 relatif au plan communal de sauvegarde ;

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

Vu la circulaire du 3 juillet 2007 relative à la consultation des acteurs, la concertation avec la population ou l'association des collectivités territoriales dans les plans de prévention des risques ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2001/P/4469 du 17 décembre 2001 portant approbation du plan de prévention du risque inondation de la Loire Val de Nevers sur le territoire des communes de Challuy, Coulanges-les-Nevers, Nevers, Saint-Eloi et Sermoise-sur-Loire, ainsi que l'arrêté préfectoral n° 2014 259-0002 du 16 septembre 2014 portant approbation de la modification du plan de prévention du risque inondation de la Loire val de Nevers ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 avril 2015 portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-18 du code de l'environnement ;

40, rue de la Préfecture – 58 026 NEVERS CEDEX – TÉLÉPHONE 03.86.60.70.80 – <http://www.nievre.gouv.fr>

Annexes

Arrêtés

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015-DDT-974 du 29 juillet 2015 prescrivant la révision du plan de prévention du risque inondation de la Loire Val de Nevers sur le territoire des communes de Challuy, Coulanges-les-Nevers, Nevers, Saint-Eloi et Sermoise-sur-Loire ;

Vu l'arrêté préfectoral n°58-2018-07-19-005 du 19 juillet 2018 prorogeant le délai d'élaboration de la révision du plan de prévention du risque inondation de la Loire Val de Nevers sur le territoire des communes de Challuy, Coulanges-les-Nevers, Nevers, Saint-Eloi et Sermoise-sur-Loire ;

Vu l'arrêté préfectoral n°58-2019-09-18-001 du 18 septembre 2019 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du plan de prévention du risque inondation de la Loire Val de Nevers sur le territoire des communes de Challuy, Coulanges-les-Nevers, Nevers, Saint-Eloi et Sermoise-sur-Loire ;

Vu les délibérations et avis formulés par les personnes publiques consultées sur le présent plan au titre de l'article R. 562-7 du code de l'environnement ;

Vu l'avis favorable sans réserve de la commission d'enquête en date du 13 décembre 2019 ;

Considérant la nécessité de réviser les PPRI de la Loire de première génération (début des années 2000) compte tenu de leur ancienneté, des nouvelles connaissances et de l'évolution de la doctrine nationale ;

Considérant que le projet de révision du plan de prévention du risque inondation de la Loire Val de Nevers a été modifié pour tenir compte des avis et des observations émis dans le cadre de la concertation et de l'enquête publique et que les modifications apportées ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet présenté à l'enquête publique ;

Sur proposition du Directeur départemental des territoires de la Nièvre,

ARRÊTE

ARTICLE 1

La révision du plan de prévention du risque inondation de la Loire Val de Nevers est approuvée tel qu'il est annexé au présent arrêté ; elle abroge les arrêtés n° 2001/P/4469 du 17 décembre 2001 et n° 2014 259-0002 du 16 septembre 2014

ARTICLE 2

Le dossier comprend :

- une note de présentation ;
- les cartes du zonage réglementaire ;
- un règlement ;
- la carte des enjeux.

ARTICLE 3

En application de l'article L. 562-4 du code de l'environnement, le PPRI vaut servitude d'utilité publique et devra être annexé à chacun des plans locaux d'urbanisme ou des cartes communales des communes concernées conformément aux dispositions des articles L. 153-60 et L. 163-10 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4

Le plan approuvé sera tenu à la disposition du public dans les mairies des communes de Challuy, Coulanges-les-Nevers, Nevers, Saint-Eloi et Sermoise-sur-Loire, à la préfecture de la Nièvre et à la direction départementale des territoires de la Nièvre. Il sera également mis en ligne sur le site internet des services de l'État dans la Nièvre : <http://www.nievre.gouv.fr/>.

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 5

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Nièvre et dans un journal diffusé dans le département.

Il sera notifié aux maires des communes de Challuy, Coulanges-les-Nevers, Nevers, Saint-Eloi et Sermoise-sur-Loire et affiché dans les mairies pendant au moins un mois à partir de la date de notification du présent arrêté.

ARTICLE 6

Dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication du présent arrêté, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- soit un recours gracieux, adressé à Madame la Préfète de la Nièvre ;
- soit un recours hiérarchique, adressé à Madame la Ministre de la Transition Écologique et Solidaire ;
- soit un recours contentieux en saisissant le tribunal administratif compétent.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours. Un rejet est considéré comme implicite au terme d'un silence de l'Administration pendant deux mois.

ARTICLE 7

- M. le Secrétaire général de la préfecture de la Nièvre,
- M. le Directeur départemental des territoires de la Nièvre,
- Mme et MM. les Maires des communes de Challuy, Coulanges-les-Nevers, Nevers, Saint-Eloi et Sermoise-sur-Loire,
- M. le Président de Nevers agglomération et M. le président de la communauté de communes Loire et Allier,
- M. le Président du syndicat mixte du SCOT du Grand Nevers,

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

Fait à Nevers, le 17 JAN. 2020
La Préfète,

Pour la Préfète et par délégation
Le Secrétaire Général

Alain BROSSAIS

Annexes

Arrêtés

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 6 décembre 2019

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

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

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

1/ 2



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

FS/P0019 / 358254899
2040 D

Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

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

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020 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

FS/P0019 / 358254899

2040 D

2/ 2

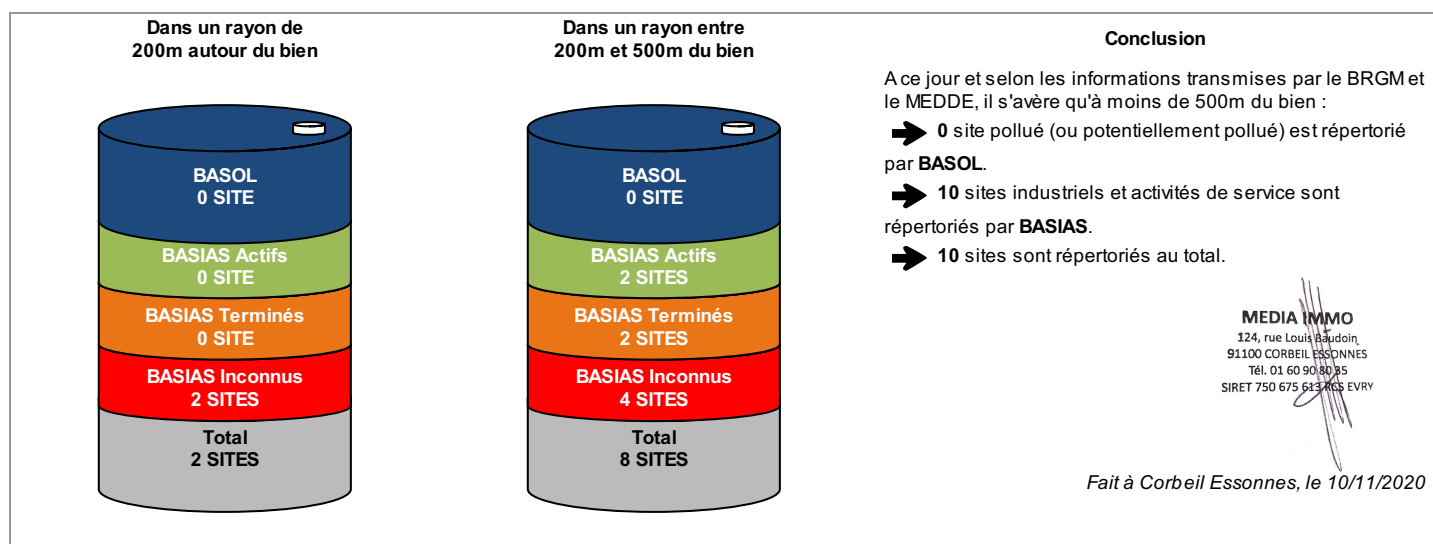


Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 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)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	MEDIA IMMO DEMO COMMERCIALE
Numéro de dossier	
Date de réalisation	10/11/2020
Localisation du bien	2 rue du plateau de la bonne dame 58000 NEVERS
Section cadastrale	BS 191
Altitude	174.9m
Données GPS	Latitude 46.982688 - Longitude 3.163896
Désignation du vendeur	DEMO COMMERCIALE
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** : **Ba**se de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

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 ?

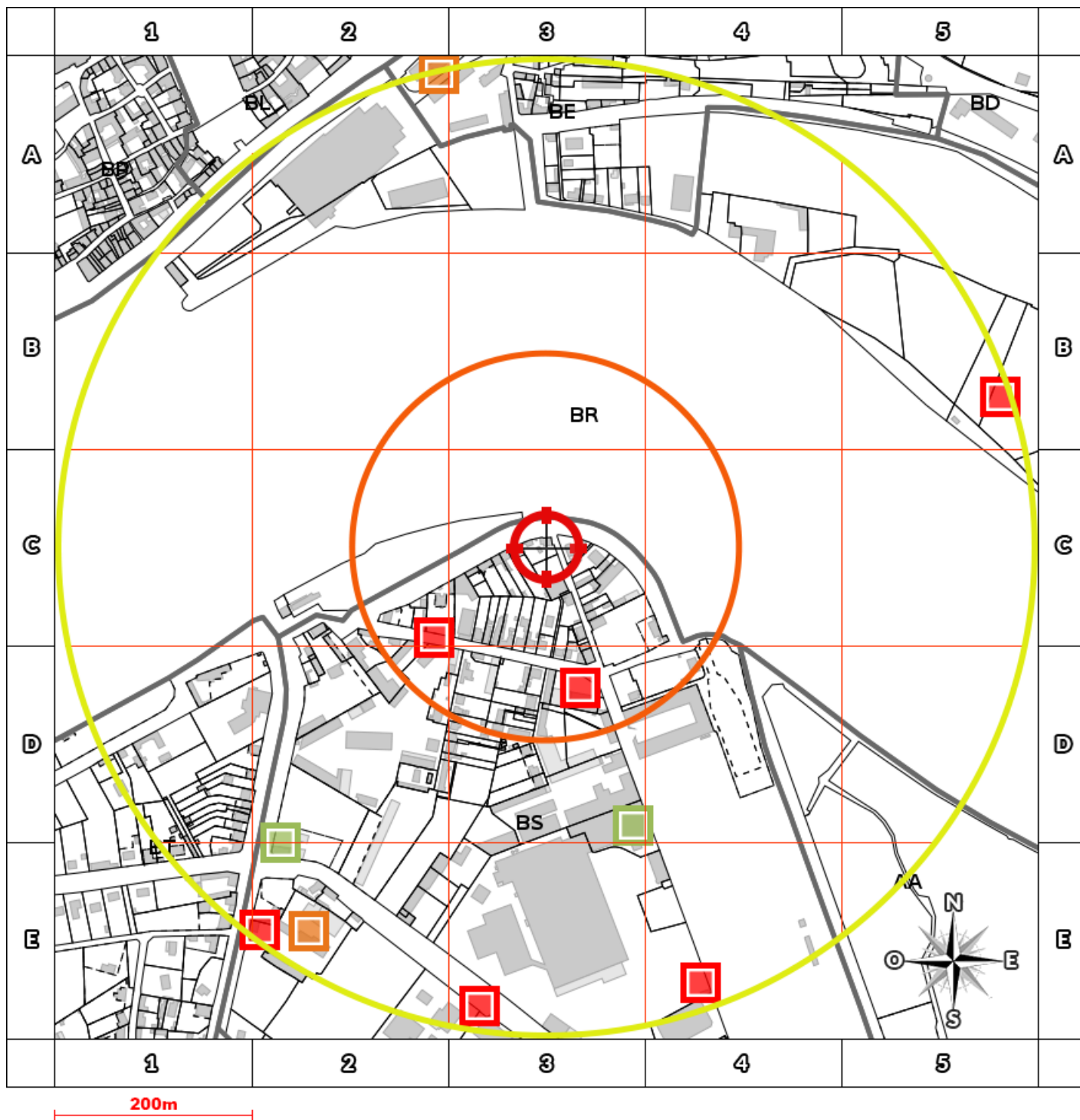
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination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



-  BASOL : **B**ase de données des sites et **S**OLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
-  BASIAS dont l'activité est terminée : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
-  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)
C2		Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	NEVERS	146 m
D3		Extraction de tourbe (avec ou sans agglomération)	NEVERS	148 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
D3	VALEO Sécurité Habitacle	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	La Jonction (quai de) 45 NEVERS 58000 NEVERS	298 m
E2	BOLLORE ENERGIE	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Lyon (faubourg de) 6 NEVERS 58000 NEVERS	404 m
E2	Sté M. EPINAT	Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...)	Lyon (faubourg de) 4 NEVERS 58000 NEVERS	459 m
E4		Extraction de houille	NEVERS	471 m
E3	C.F.P.A.	Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs...) et réparation	NEVERS	472 m
B5	S.A. des Agglomérés et Bétons Manufacturés de l'île Saint Charles	Fabrication d'ouvrages en béton, en ciment ou en plâtre ; de mortier	NEVERS	486 m
E2		Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	NEVERS	487 m
A2		Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Pâtis (rue des) 19 NEVERS 58000 NEVERS	495 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	NEVERS
	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	NEVERS
BORDERIE Transports	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	NEVERS
	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	NEVERS
Station-service ESSO	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	NEVERS
	Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage...)	NEVERS
	Travail des grains (farine) ; fabrication de produits amylacés	NEVERS
	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	NEVERS
	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	NEVERS
	Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs...) et réparation	NEVERS
	Chaudronnerie, tonnellerie	NEVERS
	Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage...)	NEVERS
	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	NEVERS
	Fabrication et/ou stockage de colles, gélatines, résines synthétiques, gomme, mastic,	NEVERS
		NEVERS
		NEVERS
		NEVERS
	Fabrication d'autres produits en céramique et en porcelaine (domestique, sanitaire, isolant, réfractaire, faïence, porcelaine)	NEVERS

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
		NEVERS
		NEVERS
	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	NEVERS
	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	NEVERS
	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	NEVERS
	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	NEVERS
	Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)	NEVERS

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	MEDIA IMMO DEMO COMMERCIALE
Numéro de dossier	
Date de réalisation	10/11/2020

Localisation du bien	2 rue du plateau de la bonne dame 58000 NEVERS
Section cadastrale	BS 191
Altitude	174.9m
Données GPS	Latitude 46.982688 - Longitude 3.163896

Désignation du vendeur	DEMO COMMERCIALE
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.**

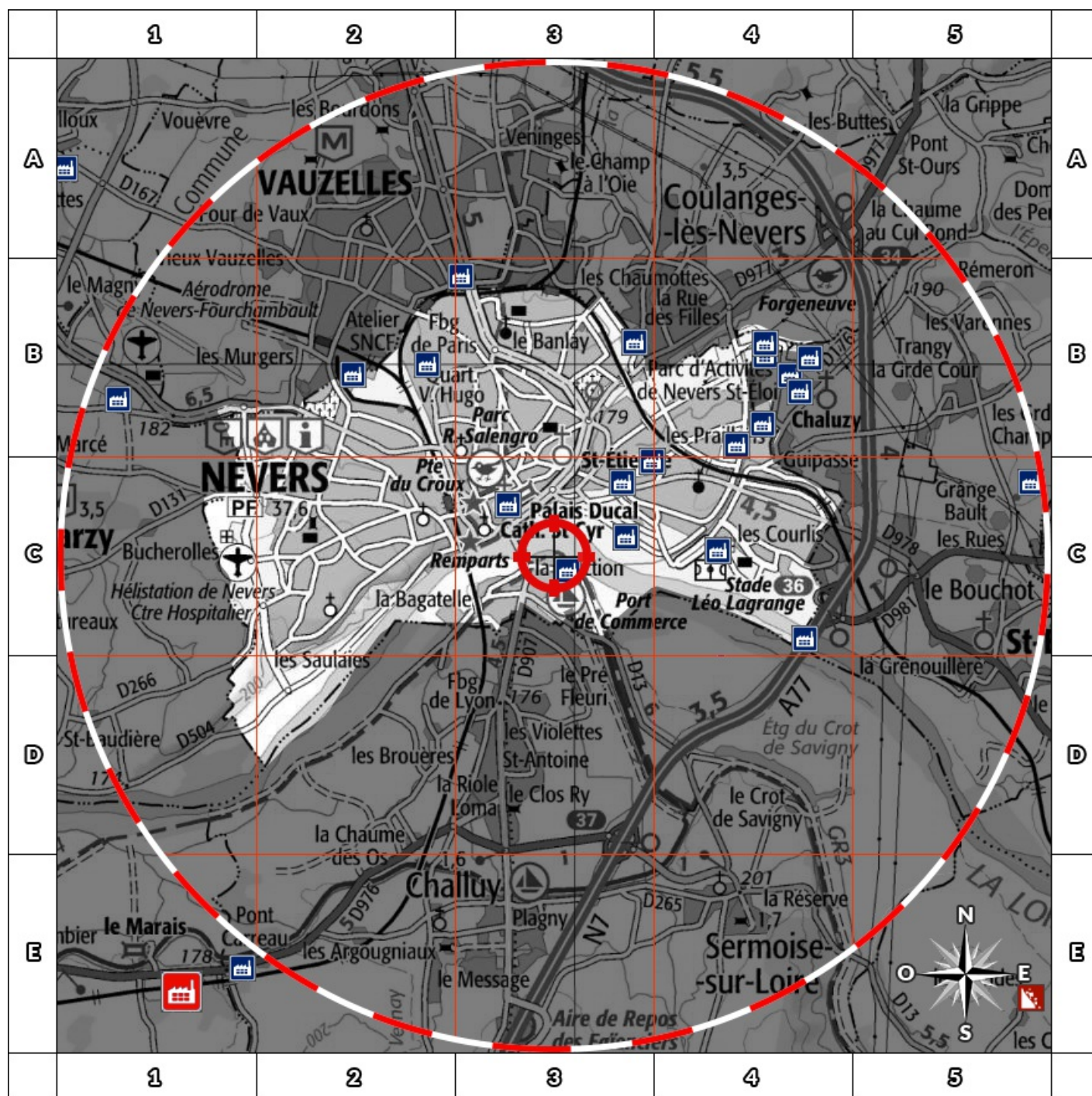
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de NEVERS



2000m



Usine Seveso



Usine non Seveso



Carrière



Emplacement du bien



Elevage de porc



Elevage de bovin



Elevage de volaille



Zone de 5000m autour du bien

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

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

Inventaire des ICPE

Commune de NEVERS

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Centre de la commune	ADN	Rue du Pré Poitiers 58000 NEVERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	SELNI (ex ATB SELNI)	6 Rue Louise Michel 58000 NEVERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	ALFA LAVAL SPIRAL	10 rue Alfred Massé 58000 NEVERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	TECHNICENTRE BOURGOGNE FRANCHE COMTE	2, rue Hubert Giraud 58000 NEVERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	LOOK FIXATIONS SA	Rue de la Pique BP 32 58000 NEVERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	GEN	ZI Saint Eloi 58000 NEVERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	SUEZ RV Centre Est (ex SITA CENTRE EST)	16 rue Georges Dufaud ZI 58000 NEVERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	EUROSIT	ZI St Eloi BP 11 58000 NEVERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	U-SHIN (ex.VALEO SECURITE HABITACLE)	4 Quai de la Jonction 58000 NEVERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Centre de la commune	ADN	Impasse des Taupières 58000 NEVERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Coordonnées Précises	GALACTEA LOGISTIQUE	20 BIS RUE DE L EPERON CS 30053 58027 NEVERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Coordonnées Précises	SILEN & Co (ex TECHNOLOGY LUMINAIRE)	58 rue des Champs Pacaud 58027 NEVERS	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	RHONE POULENC AGROCHIMIE	Les Courlis 58000 NEVERS	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	AIR LIQUIDE	61 rue Faidherbe BP 38 58000 NEVERS	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Centre de la commune	VEOLIA PROPRETE ONYX EST	Zone des Taupières 58000 NEVERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	ROUTIERE COLAS	ZI Saint Eloi 58000 NEVERS	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Centre de la commune	ISAT	49 Rue Mademoiselle Bourgeois BP 31 58000 NEVERS	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON

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

Descriptif des risques

Extrait des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr



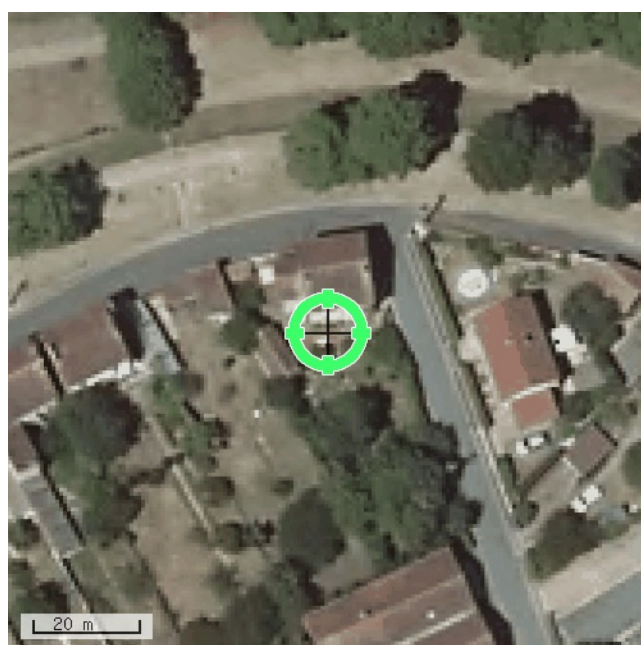
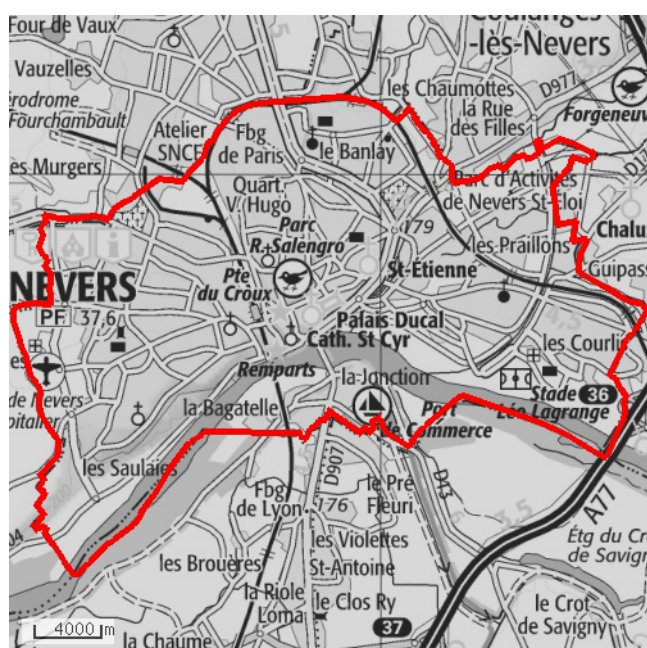
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Coordonnées GPS :
Longitude = 3.163896
Latitude = 46.982688

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire



Informations sur la commune

Nom : NEVERS

Code Postal : 58000

Département : NIEVRE

Région : BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE

Code INSEE : 58194

Commune dotée d'un DICRIM : Non

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 10

Population à la date du 15/06/2020 : 36762

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Inondation



Retrait-gonflement des sols



Séisme
1 - TRES FAIBLE



Sites inventaire BASIAS

Inondations

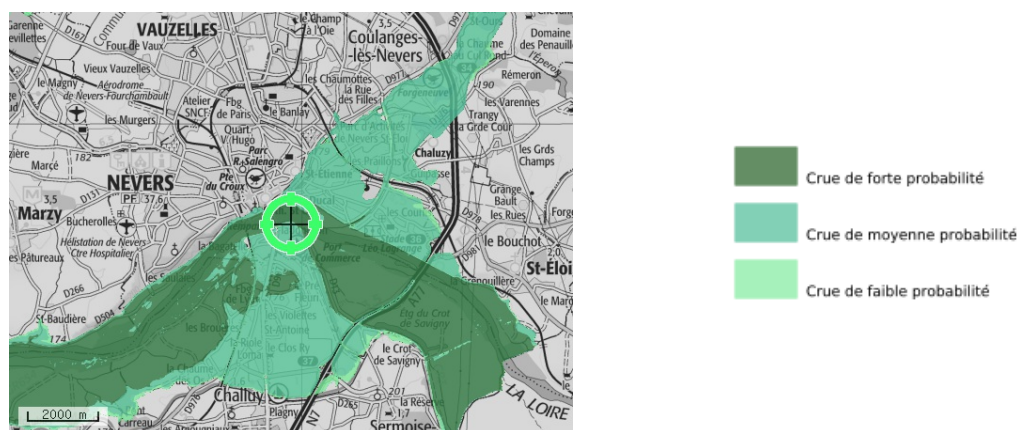
L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Oui

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Nom du TRI	Aléa	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordinateur de bassin	Arrêté stratégie locale	Arrêté préfet / parties prenantes	Arrêté d'approbation de la partie locale	Arrêté TRI national
TRI de Nevers	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	la Loire	26/11/2012				

Inondations (suite)

Informations historiques sur les inondations

4 évènements historiques d'inondations sont identifiés dans la commune

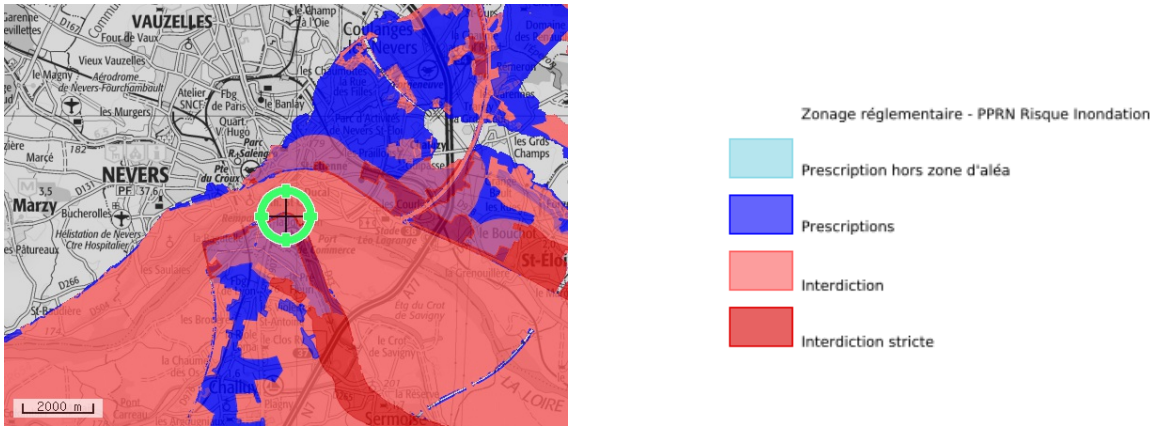
Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
16/01/1789 18/01/1789	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense	inconnu	inconnu
10/11/1790 15/11/1790	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense	inconnu	inconnu
10/05/1856 07/06/1856	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), rupture d'ouvrage de défense	inconnu	300M-3G
31/08/1866 27/10/1866	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), rupture d'ouvrage de défense	1-9morts	inconnu

Inondations (suite)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



PPR	Aléa	Préscrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
PPRi Loire Val de Nevers	Inondation	31/10/2000	25/06/2001	17/12/2001	16/09/2014			
Révision PPRi Loire val Nevers	Inondation	29/07/2015	15/10/2019	17/01/2020				58DDT20000006

Retrait-Gonflement des sols Argileux

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflement des sols argileux : Oui

Type d'exposition de la localisation : Aléa faible

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflement des sols argileux : Non

Mouvements de Terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non

Cavités Souterraines

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

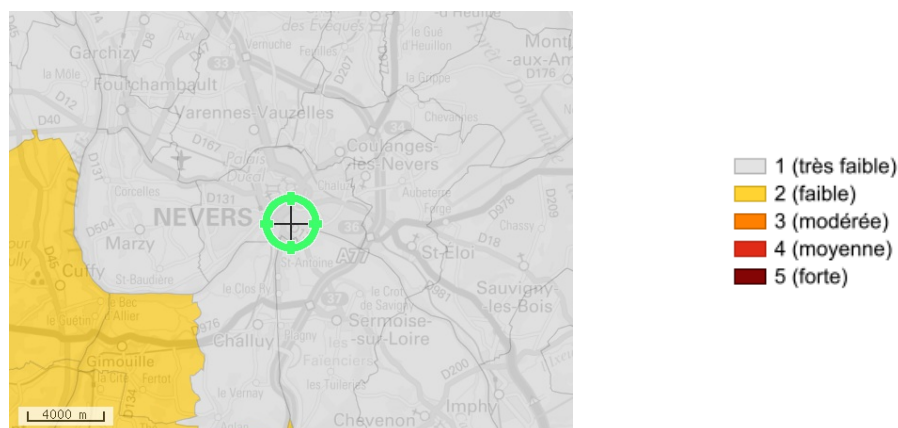
Séismes

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 1 - TRES FAIBLE

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

- MEDIA IMMO DEMO COMMERCIALE - 124 Rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - 750675613

Pollution des Sols, SIS et Anciens Sites Industriels (suite)

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

Installations Industrielles

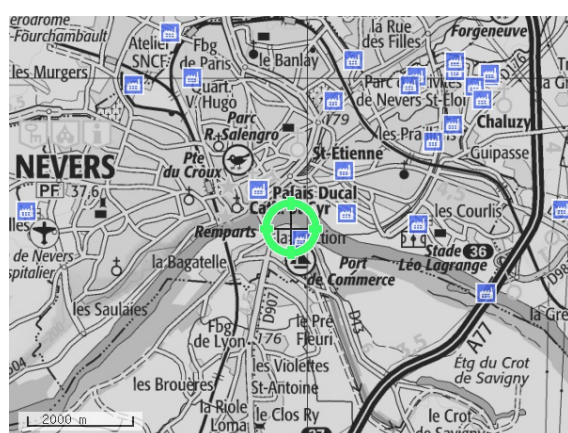
Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 1

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 3

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.

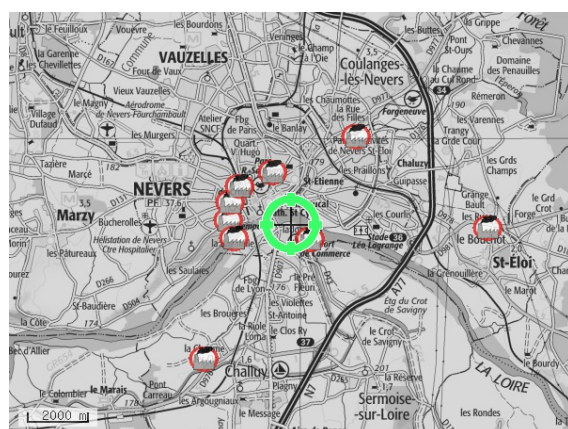


- Installations classées (Grande échelle)
-  Usine Seveso
 -  Usine non Seveso
 -  Elevage de bovin
 -  Elevage de volaille
 -  Elevage de porc
 -  Carrière

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 18

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



-  Stations d'épuration
-  Elevage
-  Industries
-  Etablissements Pollueurs

Installations Industrielles (suite)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

Canalisations de matières dangereuses

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : Non

Installations Nucléaires

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non

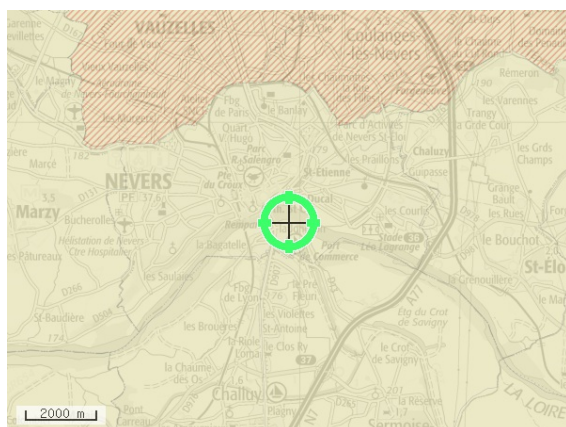
Installations Nucléaires

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : potentiel de catégorie 1 (faible)

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Glossaire

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication. Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Définition juridique (source : guide général PPR)

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».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Définition juridique (source: <http://www.prim.net>)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé. Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle. Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage. Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique). Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://glossaire.prim.net/>.

Installations Nucléaires

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 10

Libellé	Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	58PREF19820194	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	58PREF19940004	01/05/1989	31/12/1992	08/03/1994	24/03/1994
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	58PREF19980014	01/01/1993	30/09/1997	09/04/1998	23/04/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	58PREF19990206	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	58PREF20030028	05/12/2003	08/12/2003	19/12/2003	20/12/2003
Inondations et coulées de boue	58PREF20080011	05/11/2008	06/11/2008	24/12/2008	31/12/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	58PREF20130127	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	58PREF20130139	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	58PREF20190082	01/07/2018	31/12/2018	18/06/2019	17/07/2019
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	58PREF20200304	01/07/2019	30/09/2019	07/07/2020	29/07/2020

Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site Géorisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercie par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantit pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peut modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous.

Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application, sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» ;
- sa source (à minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

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	MEDIA IMMO DEMO COMMERCIALE
Numéro de dossier	
Date de réalisation	10/11/2020
Localisation du bien	2 rue du plateau de la bonne dame 58000 NEVERS
Section cadastrale	BS 191
Altitude	174.9m
Données GPS	Latitude 46.982688 - Longitude 3.163896
Désignation du vendeur	DEMO COMMERCIALE
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 BS 191
------------	------------

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 Aéroports

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 du plateau de la bonne dame
58000 NEVERS

BS 191

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

1

oui

non

révisé

approuvé

date

1 si oui, nom de l'aérodrome :

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

2

oui

non

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

1

oui

non

révisé

approuvé

date

1 si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A 1

forte

zone B 2

forte

zone C 3

modérée

zone D 4

1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de NEVERS

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	DEMO COMMERCIALE		
Acquéreur			
Date	10/11/2020	Fin de validité	10/05/2021

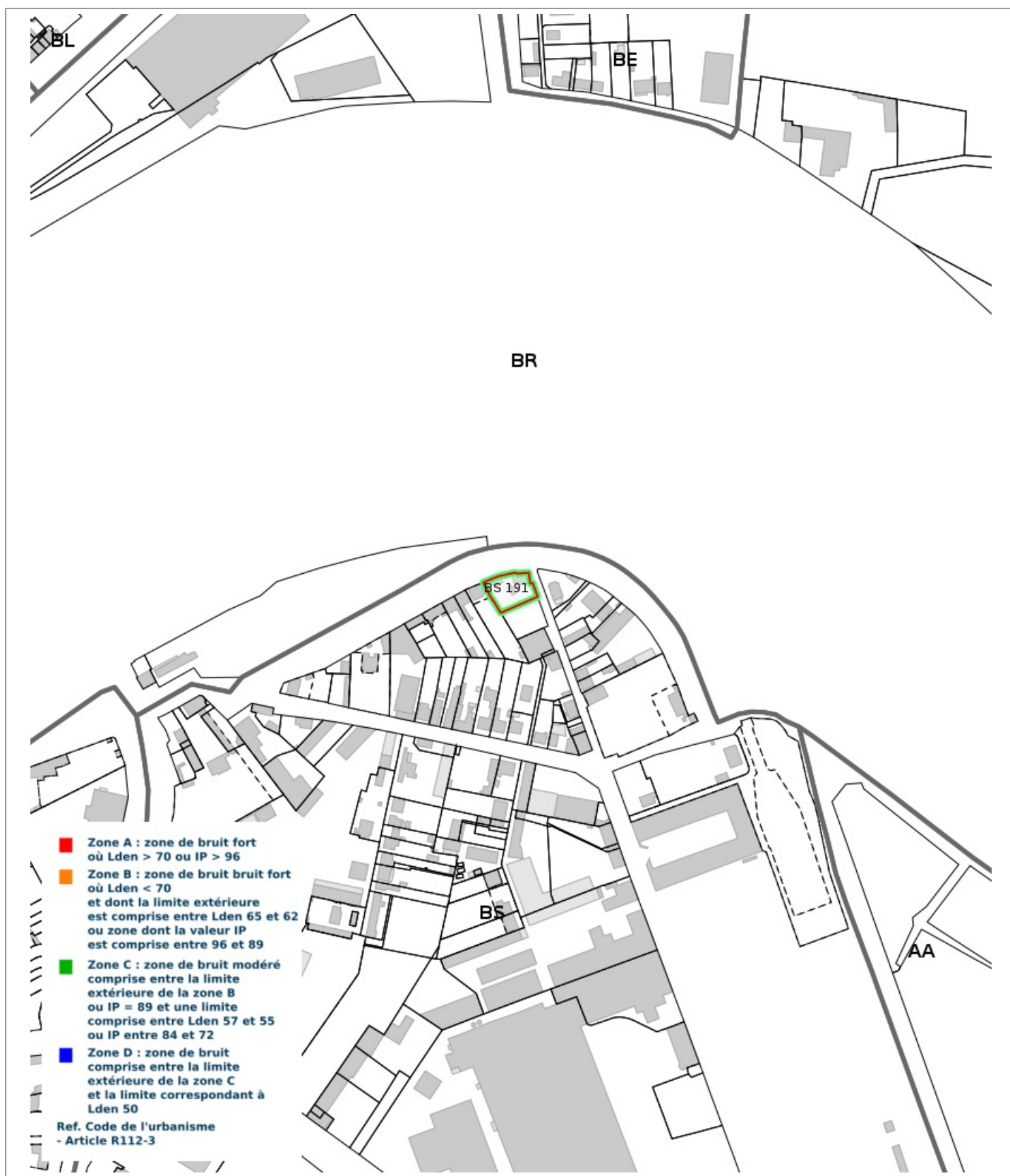
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urba.fr/>
© 2020 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

45/47
MEDIA IMMO DEMO COMMERCIALE - 124 Rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - 750675613

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'aéroport, 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