

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



<b>Réalisé en commande* par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE
<b>Numéro de dossier</b>	AMI LSR - Parcelle de 7 923m <sup>2</sup>
<b>Date de réalisation</b>	02/06/2026

<b>Localisation du bien</b>	Site industriel CNR 69560 ST ROMAIN EN GAL
<b>Section cadastrale</b>	000 AD 433
<b>Altitude</b>	154.48m
<b>Données GPS</b>	Latitude 45.542655 - Longitude 4.833372

<b>Désignation du bailleur</b>	COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE
<b>Désignation du locataire</b>	NC

\* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE** 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>	EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3	EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols	NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage	NON EXPOSÉ	-
PPRn Inondation par crue	Approuvé le 27/03/2017	EXPOSÉ
		Voir prescriptions <sup>(1)</sup>

### INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

-	Inondation par ruissellement et coulée de boue	Informatif <sup>(2)</sup>	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(2)</sup>	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Informatif <sup>(2)</sup>	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Informatif <sup>(2)</sup>	NON EXPOSÉ	-

<sup>(1)</sup> **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".

<sup>(2)</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  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés  
Extrait Cadastral  
Zonage réglementaire sur la Sismicité  
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé  
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé  
Annexes : Arrêtés

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

n° 69-2025-05-26-00001

du 26/05/2025

mis à jour le

## Adresse de l'immeuble

Site industriel CNR  
69560 ST ROMAIN EN GAL

## Cadastré

000 AD 433

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS
- prescrit  anticipé  approuvé  date 27/03/2017 <sup>1</sup> oui  non
- <sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> oui  non
- <sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS
- prescrit  anticipé  approuvé  date  <sup>3</sup> oui  non
- <sup>3</sup> 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 <sup>4</sup> oui  non
- <sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES
- prescrit  approuvé  date  <sup>5</sup> oui  non
- <sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
- effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>6</sup> oui  non
- <sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- <sup>6</sup> 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 au contrat de location oui  non

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
- zone 1 très faible  zone 2 faible  zone 3 modérée  zone 4 moyenne  zone 5 forte

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

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

## Information relative à la pollution de sols

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

**Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)**

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

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

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

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

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

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

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

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

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

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

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

**Documents à fournir obligatoirement**

Carte Sismicité, Zonage Réglementaire, Règlement concernant le bien, Fiche d'information sur le risque Sismique, Fiche d'information sur le Radon, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

**Bailleur - Locataire**

<b>Bailleur</b>	COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE	
<b>Locataire</b>	NC	
<b>Date</b>	02/06/2026	<b>Fin de validité</b> 02/12/2026

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement du contrat de bail.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.ere-pro.com>  
© 2026 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

**Préfecture** : Rhône  
**Adresse de l'immeuble** : Site industriel CNR 69560 ST ROMAIN EN GAL  
**En date du** : 02/06/2026

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>
Poids de la neige - chutes de neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	01/04/1983	30/04/1983	21/06/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	01/05/1983	31/05/1983	21/06/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	05/07/1993	06/07/1993	28/09/1993	10/10/1993	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	16/10/2024	20/10/2024	31/10/2024	05/11/2024	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

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

Bailleur : COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE

Locataire :

**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*

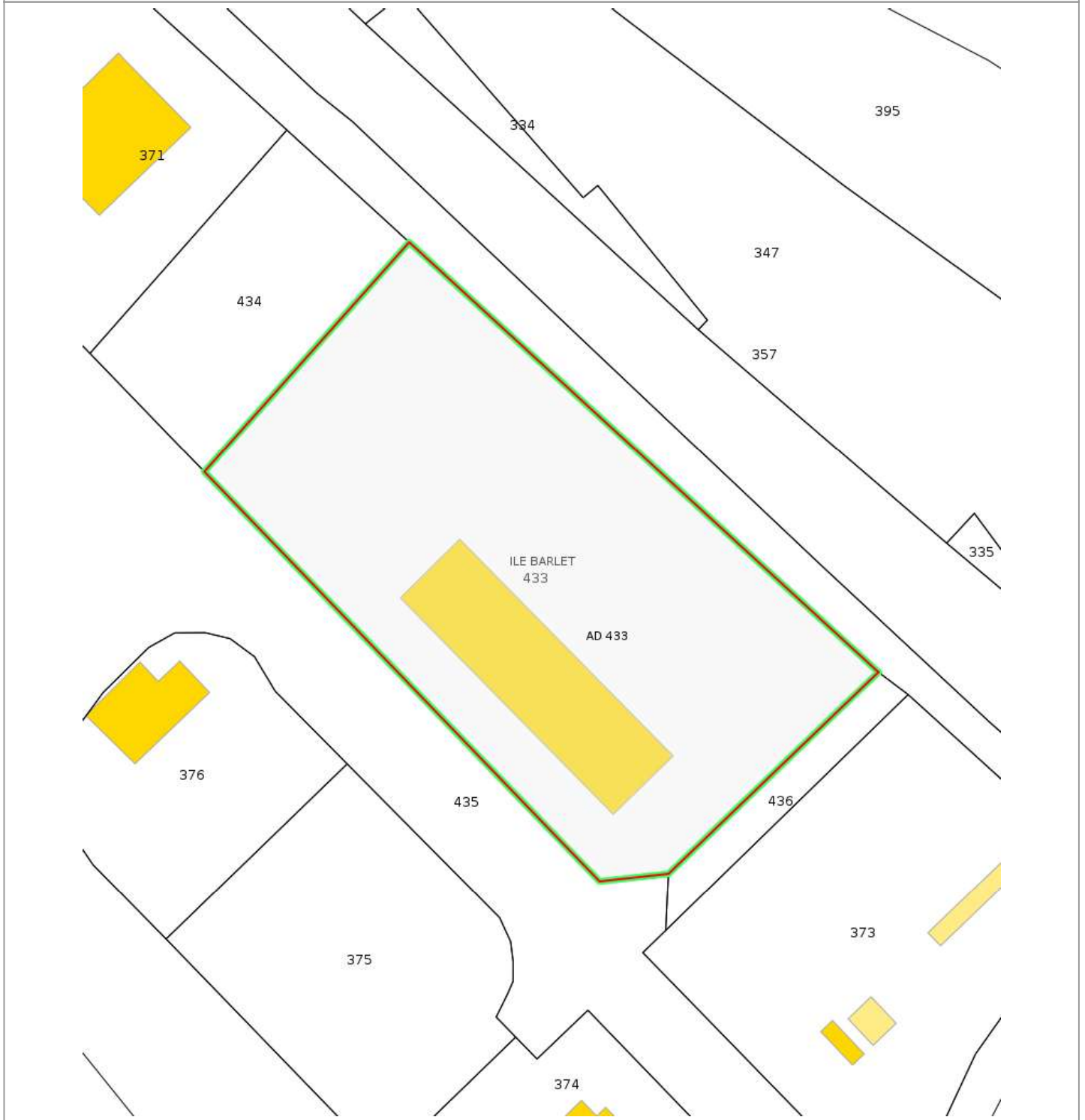
## Extrait Cadastral

Département : Rhône

Commune : ST ROMAIN EN GAL

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

Parcelles : 000 AD 433

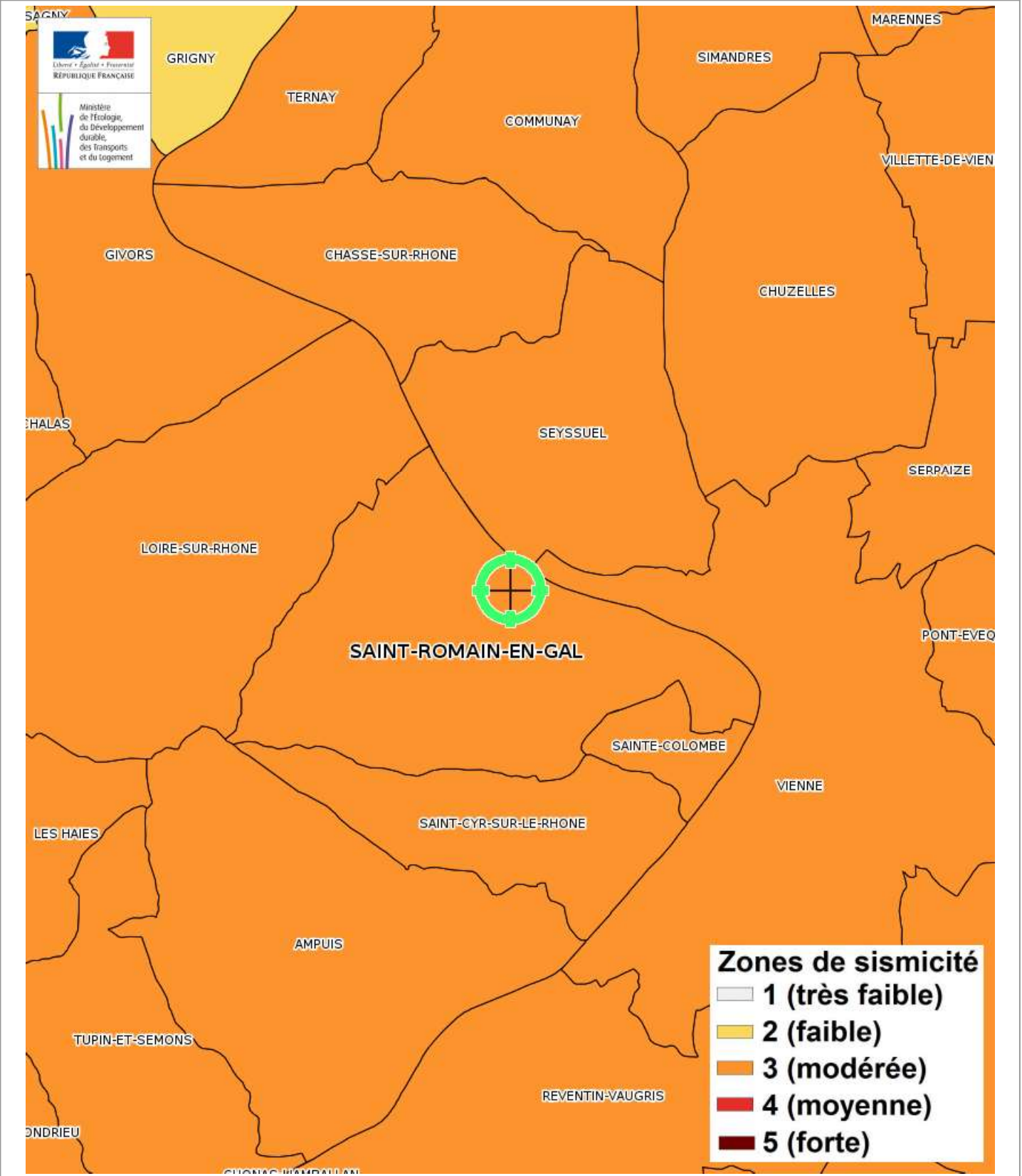


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Rhône

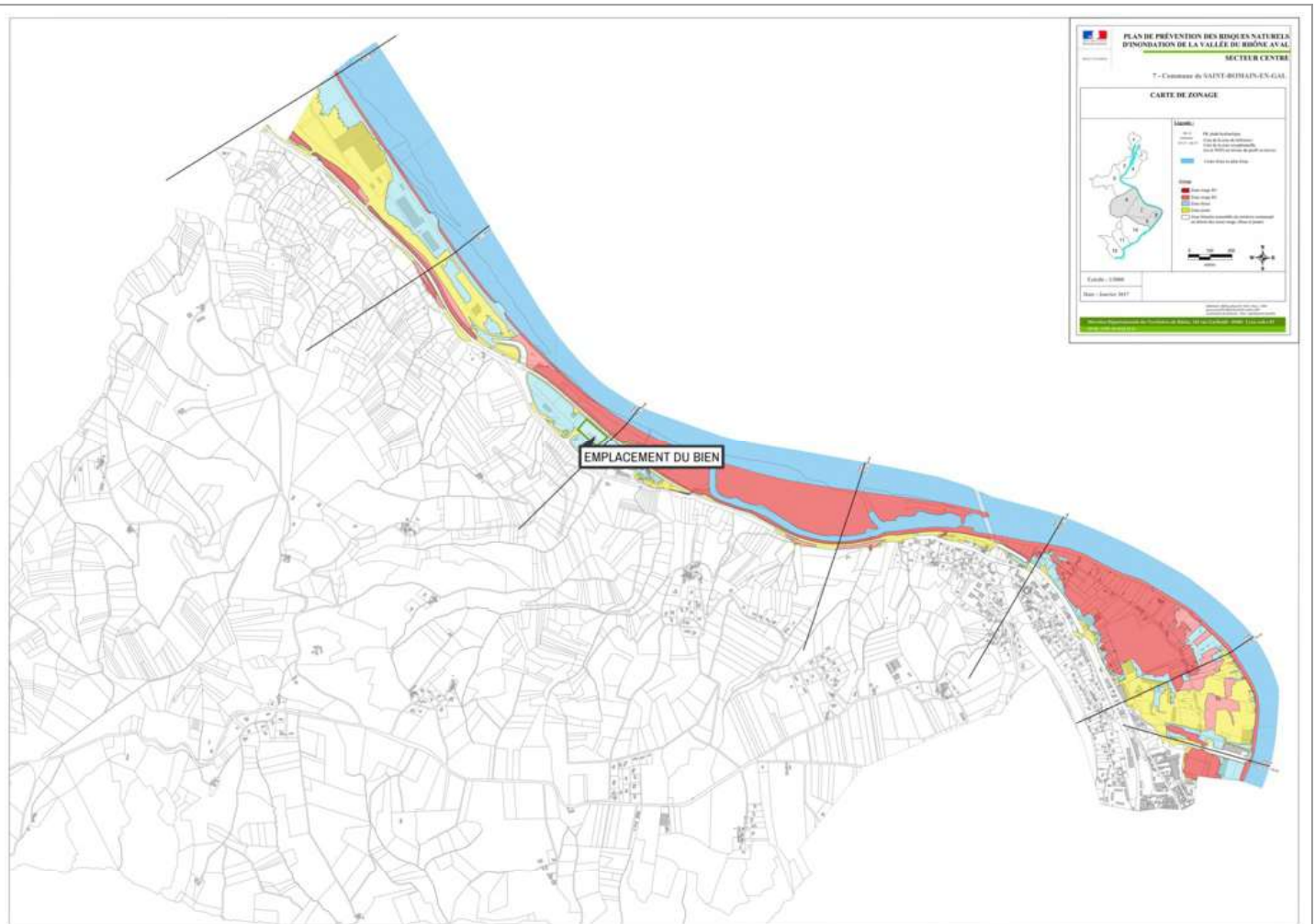
Commune : ST ROMAIN EN GAL

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée



# Carte

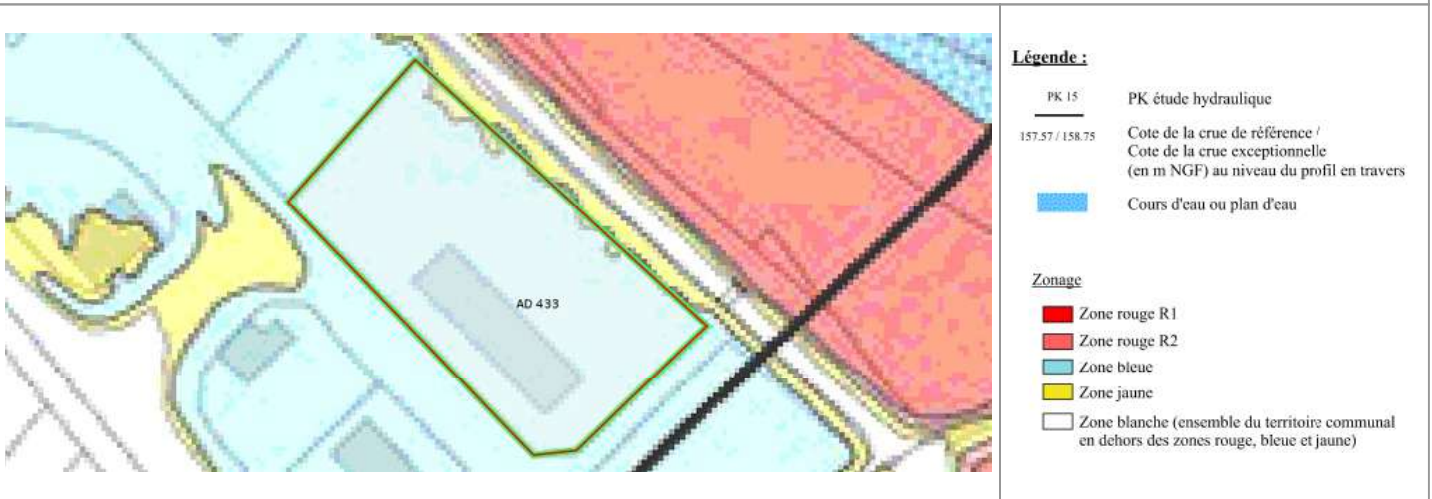
Inondation par crue



Inondation par crue Approuvé le 27/03/2017

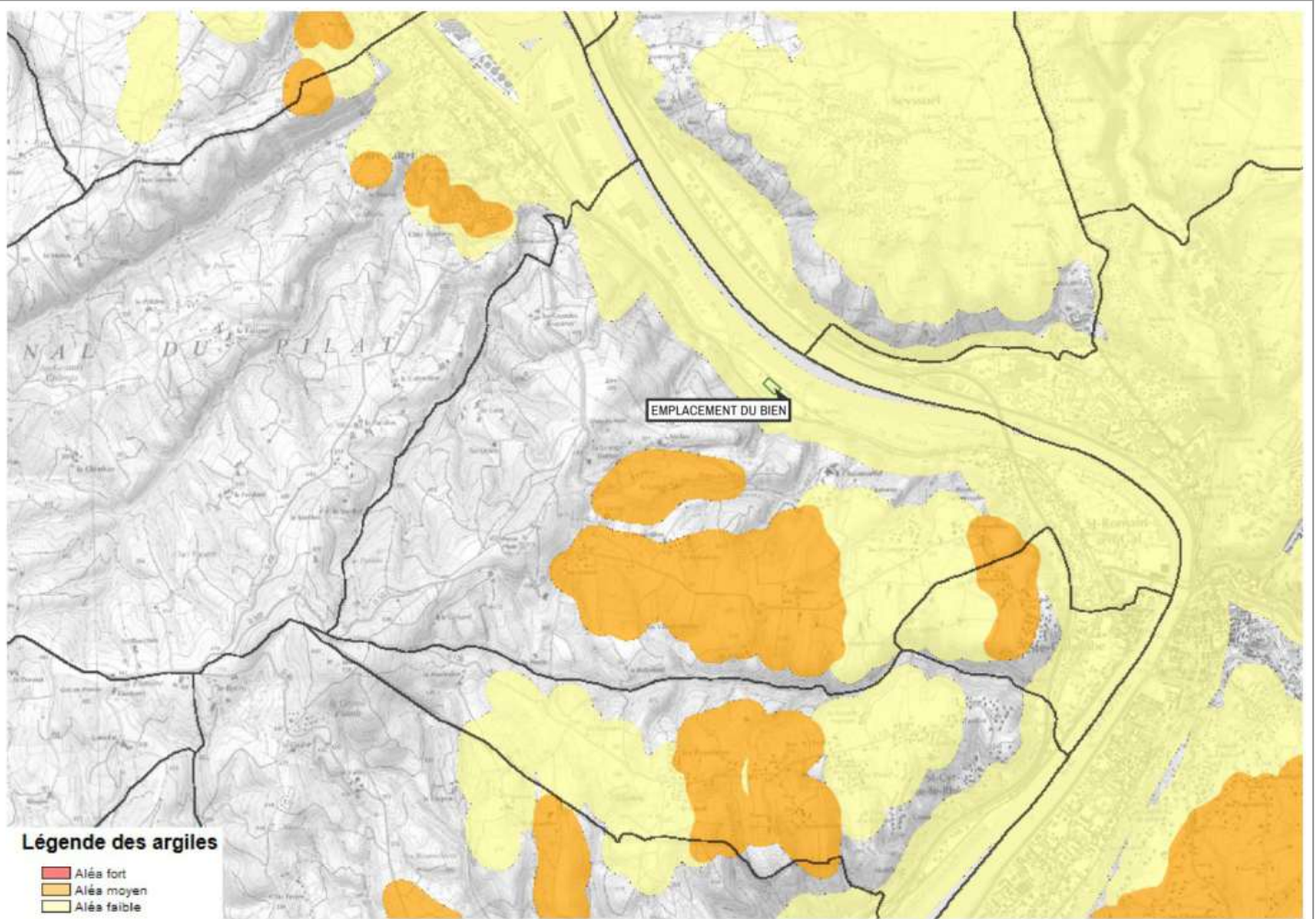
EXPOSÉ

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



## Carte

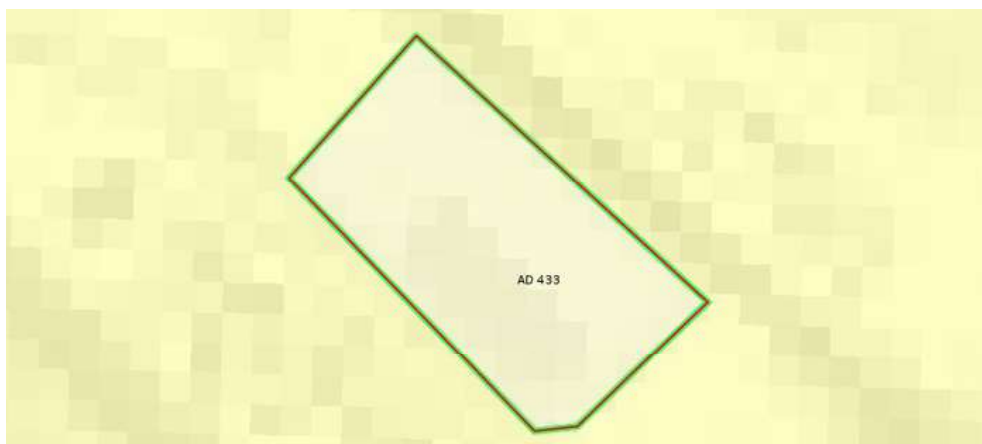
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

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



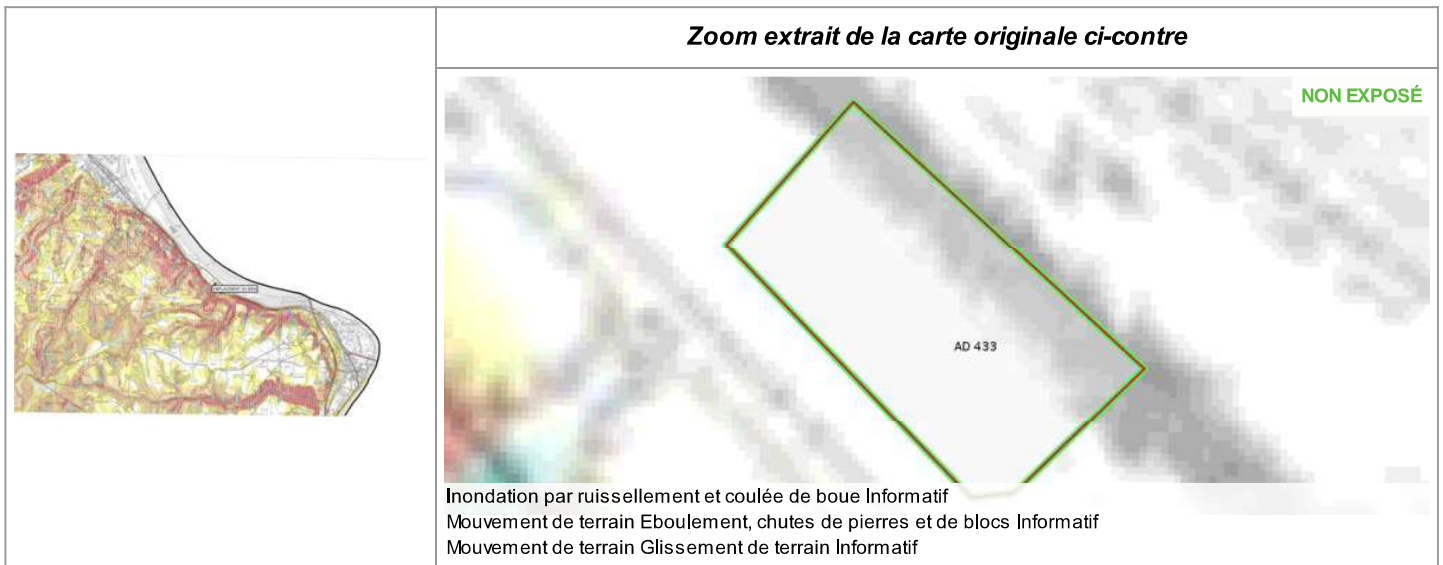
**Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)**  
*Carte réglementaire*  
*Source BRGM*

- **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



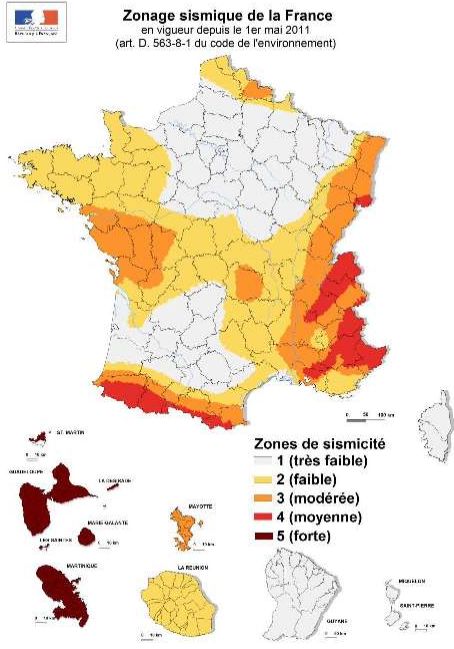
# Annexes

## Fiche d'information Sismicité



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

#### Le zonage sismique sur ma commune



#### Le zonage sismique de la France:

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Pour en savoir plus:

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

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

## Annexes

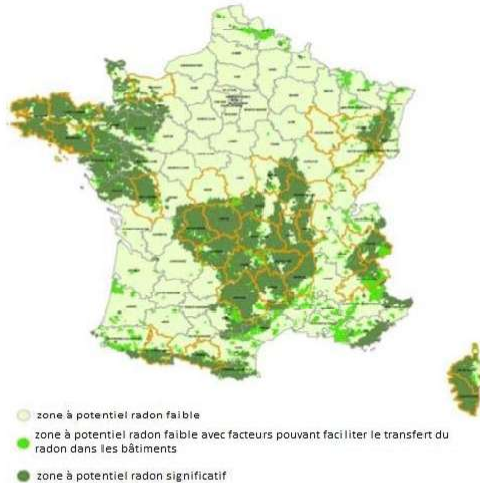
### Fiche d'information Radon



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

#### Le zonage radon sur ma commune

##### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



##### Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

##### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

##### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

##### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

## Annexes

### Fiche d'information Radon



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

##### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

##### Pour en savoir plus – contacts utiles

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

**Annexes**

Arrêtés



PRÉFET DU RHÔNE

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 69-2017-03-27-004**  
**portant approbation du plan de prévention des risques naturels inondation de la vallée du Rhône aval**  
**-secteur centre - sur les communes de LOIRE SUR RHÔNE, SAINT ROMAIN EN GAL, SAINTE**  
**COLOMBE, SAINT CYR SUR LE RHÔNE et modifiant le dispositif d'information des acquéreurs et**  
**des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs**

*Le Préfet de la région Auvergne-Rhône-  
 Alpes,  
 Préfet du Rhône,  
 Officier de la Légion d'Honneur*

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

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

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 151-43 et L 153-60 ;

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

VU le code des assurances, notamment ses articles L 125-1 à L 125-6 ;

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

VU le décret n° 86-998 du 27 août 1986 portant approbation du plan de surfaces submersibles et déterminant les dispositions techniques applicables pour les sections de la vallée du Rhône à l'aval de Lyon situées dans les départements du Rhône, de l'Isère et de la Loire ;

VU l'arrêté préfectoral n°2569/1996 du 7 juin 1996 portant approbation du plan de prévention des risques naturels d'inondation du Rhône concernant la commune de Sainte-Colombe ;

VU l'arrêté préfectoral n°1554/98 du 30 avril 1998 portant approbation du plan de prévention des risques naturels d'inondation du Rhône sur la commune de Saint-Romain-en-Gal ;

VU l'arrêté préfectoral n°2004-1545 du 1<sup>er</sup> mars 2004 portant approbation du plan de prévention des risques naturels d'inondation du Rhône concernant la commune de Loire-sur-Rhône ;

Direction Départementale des Territoires du Rhône – 165, rue Garibaldi – CS 33 862 –  
 69401 Lyon Cedex 03 - Standard – 04 78 62 50 50 –  
 Accueil du public : DDT Côté administrative (Bâtiment A) 9h00-11h00 / 14h00-16h00  
 Accès en T.C : Métro Ligne B – Gare Part-Dieu/ Tram T1 – Part-Dieu Servient

## Annexes

### Arrêtés

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1527 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Rhône et son annexe ;

VU l'arrêté préfectoral n°2014279-0004 du 24 octobre 2014 prescrivant la révision des plans de prévention des risques naturels inondation du Rhône en vue de l'élaboration du plan de prévention des risques naturels inondation de la vallée du Rhône aval -secteur centre - sur les communes de LOIRE SUR RHÔNE, SAINT ROMAIN EN GAL, SAINTE COLOMBE, SAINT CYR SUR LE RHÔNE et relatif à l'information des acquéreurs locataires des biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur les communes de Loire sur Rhône, Saint-Romain-en-Gal, Sante-Colombe et Saint-Cyr-sur-le-Rhône;

VU les décisions n°08214PP0165, n°08214PP0166, n°08214PP0167, n°08214PP0168 du 30 avril 2014 de l'Autorité environnementale, annexées au présent arrêté, considérant que le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du Rhône aval sur le territoire des communes de LOIRE SUR RHÔNE, SAINT ROMAIN EN GAL, SAINTE COLOMBE, SAINT CYR SUR LE RHÔNE n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de l'article R122-18 du code de l'environnement ;

VU la consultation lancée les 21 et 22 juillet 2016 par le Préfet du Rhône auprès des collectivités territoriales, des établissements publics associés, ainsi que des personnes consultées et dont l'avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu dans un délai de deux mois, à compter de leur saisine ;

VU l'avis favorable, sans observation, émis par le conseil municipal de la commune de Loire-sur-Rhône, en date du 21 septembre 2016 ;

VU l'avis favorable, sans observation, émis par le conseil municipal de la commune de Saint-Cyr-sur-le-Rhône, en date du 29 août 2016 ;

VU les avis réputés favorables, en l'absence de réponse à la consultation dans un délai de 2 mois, des communes de Saint-Romain-en-Gal et de Sainte-Colombe ;

VU l'avis favorable, sans observation, émis par le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois, en date du 12 septembre 2016 ;

VU l'avis favorable, avec une observation, émis par le conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Région de Condrieu, en date du 20 septembre 2016 ;

VU les avis réputés favorables, en l'absence de réponse à la consultation dans un délai de deux mois, du Syndicat Mixte des Rives du Rhône, du Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes et du Parc Naturel Régional du Pilat ;

VU l'avis favorable, sans observation, émis par le Conseil départemental du Rhône, en date du 14 octobre 2016 ;

VU l'avis, sans observation, émis par la Compagnie Nationale du Rhône, en date du 8 septembre 2016 ;

VU l'avis favorable, sans observation, émis par la Chambre d'Agriculture du Rhône, en date du 12 septembre 2016 ;

VU l'avis favorable, avec deux observations, émis par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Lyon Métropole, en date du 22 septembre 2016 ;

## Annexes

### Arrêtés

VU les avis réputés favorables, en l'absence de réponse à la consultation dans un délai de 2 mois, de Voies Navigables de France, de l'Agence Régionale de la Santé Auvergne-Rhône-Alpes, de l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée et Corse, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Rhône, du Centre Régional de la Propriété Forestière, de la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Auvergne-Rhône-Alpes, de la Direction régionale et départementale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale Auvergne-Rhône-Alpes, de la Direction départementale de la Protection des Populations du Rhône, de la Direction départementale déléguée de la Cohésion Sociale du Rhône, de la Direction académique des Services de l'Education Nationale du Rhône, de la Préfecture du Rhône-Direction de la Sécurité et de la Protection Civile, de la Direction départementale et métropolitaine des services d'incendie et de secours du Rhône et de la Métropole de Lyon ;

VU le bilan de la concertation relatif plan de prévention des risques naturels inondation de la vallée du Rhône aval - secteur centre - sur les communes de LOIRE SUR RHÔNE, SAINT ROMAIN EN GAL, SAINTE COLOMBE, SAINT CYR SUR LE RHÔNE ;

VU l'arrêté préfectoral du 05 octobre 2016 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au plan de prévention des risques naturels inondation de la vallée du Rhône aval -secteur centre -sur les communes de Loire-sur-Rhône, Saint-Romain-en-Gal, Sainte-Colombe et Saint-Cyr-sur-le-Rhône du lundi 31 octobre 2016 au vendredi 2 décembre 2016 inclus ;

VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur en date du 26 décembre 2016 émettant un avis favorable assorti de deux recommandations ;

VU le rapport final du service instructeur de la direction départementale des territoires du Rhône proposant au Préfet l'approbation du plan de prévention des risques naturels inondation de la vallée du Rhône aval – secteur aval – en date du 17 mars 2017 ;

VU les pièces du dossier concernant le plan de prévention des risques naturels inondation de la vallée du Rhône aval -secteur centre - sur les communes de Loire-sur-Rhône, Saint-Romain-en-Gal, Sainte-Colombe et Saint-Cyr-sur-le-Rhône ;

Considérant que les modifications apportées postérieurement à l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du plan de prévention des risques naturels inondation de la vallée du Rhône aval - secteur centre - sur les communes de Loire-sur-Rhône, Saint-Romain-en-Gal, Sainte-Colombe et Saint-Cyr-sur-le-Rhône ;

Sur proposition du préfet, secrétaire général de la préfecture du Rhône, préfet délégué pour l'égalité des chances ;

### ARRÊTE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du Rhône aval - secteur centre - sur le territoire des communes de LOIRE SUR RHÔNE, SAINT ROMAIN EN GAL, SAINTE COLOMBE, SAINT CYR SUR LE RHÔNE :

## Annexes

### Arrêtés

Ce plan de prévention des risques comprend les pièces suivantes:

- Note de présentation ;
- Règlement ;
- Cartes de zonage ;
- Cartes des aléas de la crue de référence et de la crue exceptionnelle ;
- Cartes des enjeux ;
- Annexes :
  - Bilan de la concertation ;
  - Rapport final du service instructeur ;
  - Arrêté de prescription et ses annexes (périmètre de prescription et décisions d'examen au cas par cas de l'Autorité Environnementale) ;
  - Arrêté d'approbation.

**ARTICLE 2** : Ce plan de prévention des risques naturels d'inondation vaut servitude d'utilité publique et devra être annexé aux plans d'occupation des sols et aux plans locaux d'urbanisme des communes concernées pré-citées dans un délai de trois mois conformément aux dispositions de l'article L 153-43 et L 153-60 du code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE 3: Information acquéreurs et locataires**

Les arrêtés comportant les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques majeurs destinés à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur les communes de LOIRE SUR RHÔNE, SAINT ROMAIN EN GAL, SAINTE COLOMBE, SAINT CYR SUR LE RHÔNE et consignés dans le dossier communal d'informations sur les risques sont modifiés pour tenir compte de la présente approbation du plan de prévention des risques naturels inondation de la vallée du Rhône aval -secteur amont rive droite -sur les communes de LOIRE SUR RHÔNE, SAINT ROMAIN EN GAL, SAINTE COLOMBE, SAINT CYR SUR LE RHÔNE.

L'arrêté préfectoral n° 2006-1527 du 14 février 2006 susvisé et son annexe sont également modifiés comme suit pour tenir compte de la présente approbation (voir annexe jointe au présent arrêté).

**ARTICLE 4** : Le présent arrêté ainsi que le plan qui lui est annexé sera notifié :

- aux maires des communes pré-citées ;
- au Syndicat Mixte des Rives du Rhône.

**ARTICLE 5** : Le présent arrêté ainsi que le plan qui lui est annexé sont tenus à la disposition du public :

- à la préfecture du Rhône (direction départementale des Territoires du Rhône – service planification, aménagement risques) ;
- au siège des mairies susvisées et du Syndicat Mixte des Rives du Rhône.

#### **ARTICLE 6 : Délais et voies de recours**

Le présent arrêté peut être contesté auprès du tribunal administratif de Lyon dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

## Annexes

### Arrêtés

#### ARTICLE 7 : Publicité

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, le présent arrêté est :

- 1) publié au recueil des actes administratifs de la préfecture ;
- 2) affiché, aux lieux habituels d'affichage, et éventuellement en tout autre lieu dans les mairies et siège du Syndicat Mixte des Rives du Rhône, **pendant un délai minimum d'un mois** selon tous procédés en usage. Procès-verbal de cette formalité sera dressé par les soins des maires des communes concernées et du président du Syndicat Mixte des Rives du Rhône;
- 3) un avis sera inséré par les soins du préfet et aux frais de la Direction Départementale des Territoires du Rhône dans un journal diffusé dans le département.

**ARTICLE 8** : Le préfet, secrétaire général de la préfecture du Rhône, préfet délégué pour l'égalité des chances, le directeur départemental des territoires, les maires des communes de LOIRE SUR RHÔNE, SAINT ROMAIN EN GAL, SAINTE COLOMBE, SAINT CYR SUR LE RHÔNE, le président du Syndicat Mixte des Rives du Rhône sont chargés, pour ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A Lyon,

27 MARS 2017

Le Préfet

  
Le Préfet  
Secrétaire général  
Préfet délégué pour l'égalité des chances  
Xavier INGLEBERT

# Annexes

## Arrêtés



### Direction départementale des territoires

#### Arrêté préfectoral n° DDT - 69-2025-05-26-00001 du 26/05/2025 portant abrogation des arrêtés préfectoraux relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels, miniers et technologiques

La Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes,  
Préfète de la Zone de défense et de sécurité sud-est,  
Préfète du Rhône,  
Commandeur de la Légion d'honneur,  
Commandeur de l'ordre national du Mérite,

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** l'article 236 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 modifiant l'article L. 125-5 du code de l'environnement,

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

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2006-1527 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Rhône modifié et son annexe,

**VU** les arrêtés préfectoraux portant information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, listés en annexe du présent arrêté,

**VU** l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2023 relatif à la création de la commune nouvelle de Oullins-Pierre-Bénite en lieu et place des communes d'Oullins et de Pierre-Bénite,

**CONSIDÉRANT** que la loi n°2021-1104 a abrogé l'alinéa III de l'article L. 125-5 du code de l'environnement stipulant « le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et II sont applicables, ainsi que pour chaque commune concernée, la liste des risques et documents à prendre en compte »,

**CONSIDÉRANT** que la modification de l'article L. 125-5 du code de l'environnement est entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2023,

**CONSIDÉRANT** par conséquent que le préfet n'a plus l'obligation de prendre un arrêté pour dresser la liste des communes concernées par l'obligation des informations des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département, ni pour dresser la liste des risques recensés pour chacune des communes,

Sur proposition du directeur départemental des territoires du Rhône,

1/2

# Annexes

## Arrêtés

### ARRÊTE

#### **Article 1** : Objet.

L'arrêté préfectoral susvisé n° 2006-1527 du 14 février 2006 modifié et les arrêtés préfectoraux modifiés listés en annexe du présent arrêté, relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Rhône sont abrogés.

#### **Article 2** : Information sur les risques naturels, miniers et technologiques.

Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques miniers ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.

Les informations utiles pour établir un état des risques et pollutions sont mises à disposition sur le site « Géorisques » du Ministère de la Transition Ecologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr), rubrique information acquéreurs locataires IAL).

Des informations complémentaires sont accessibles sur le portail internet des services de l'État dans le Rhône (<https://www.rhone.gouv.fr>).

#### **Article 3** : Notification.

Une copie du présent arrêté est adressée aux maires de l'ensemble des communes du département du Rhône et à la chambre des notaires.

#### **Article 4** : Mesures de publicité.

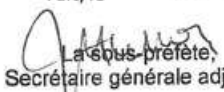
Le présent arrêté sera affiché dans les mairies des communes du département du Rhône, listées en annexe.

Cette mesure de publicité sera justifiée par un certificat d'affichage de la collectivité.

Le présent arrêté sera par ailleurs publié au recueil des actes administratifs et mis en ligne sur le site des services de l'État dans le Rhône (<http://www.rhone.gouv.fr>).

#### **Article 5** : Exécution

La préfète, secrétaire générale de la préfecture du Rhône, préfète déléguée pour l'égalité des chances, le directeur départemental des territoires du Rhône, les maires des communes listées en annexe sont chargés, pour ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait, le 26 MAI 2025  
  
La sous-préfète,  
Secrétaire générale adjointe  
Judith HUSSON

#### **Délais et voies de recours :**

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Lyon (184, rue Duguesclin - 69 433 Lyon Cedex 03, ou sur l'application [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur ou Madame le(la) Préfet(ète) du Rhône. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

2/2

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



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE
<b>Numéro de dossier</b>	AMI LSR - Parcelle de 7 923m <sup>2</sup>
<b>Date de réalisation</b>	02/06/2026

<b>Localisation du bien</b>	Site industriel CNR 69560 ST ROMAIN EN GAL
<b>Section cadastrale</b>	AD 433
<b>Altitude</b>	154.48m
<b>Données GPS</b>	Latitude 45.542655 - Longitude 4.833372

<b>Désignation du bailleur</b>	COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE
<b>Désignation du locataire</b>	<input type="text" value="NC"/>

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
		<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par <b>BASOL</b>.</li> <li>➔ 2 sites industriels et activités de service sont répertoriés par <b>BASIAS</b>.</li> <li>➔ 2 sites sont répertoriés au total.</li> </ul>
		<p><b>MEDIA IMMO</b> 124, rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES Tél. 01 60 90 80 25 SIRET 750 675 613 RCS EVRY</p> <p><i>Fait à Corbeil Essonnes, le 02/06/2026</i></p>

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

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

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

### SOMMAIRE

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

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

### Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

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

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

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédés au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

### Que propose Media Immo ?

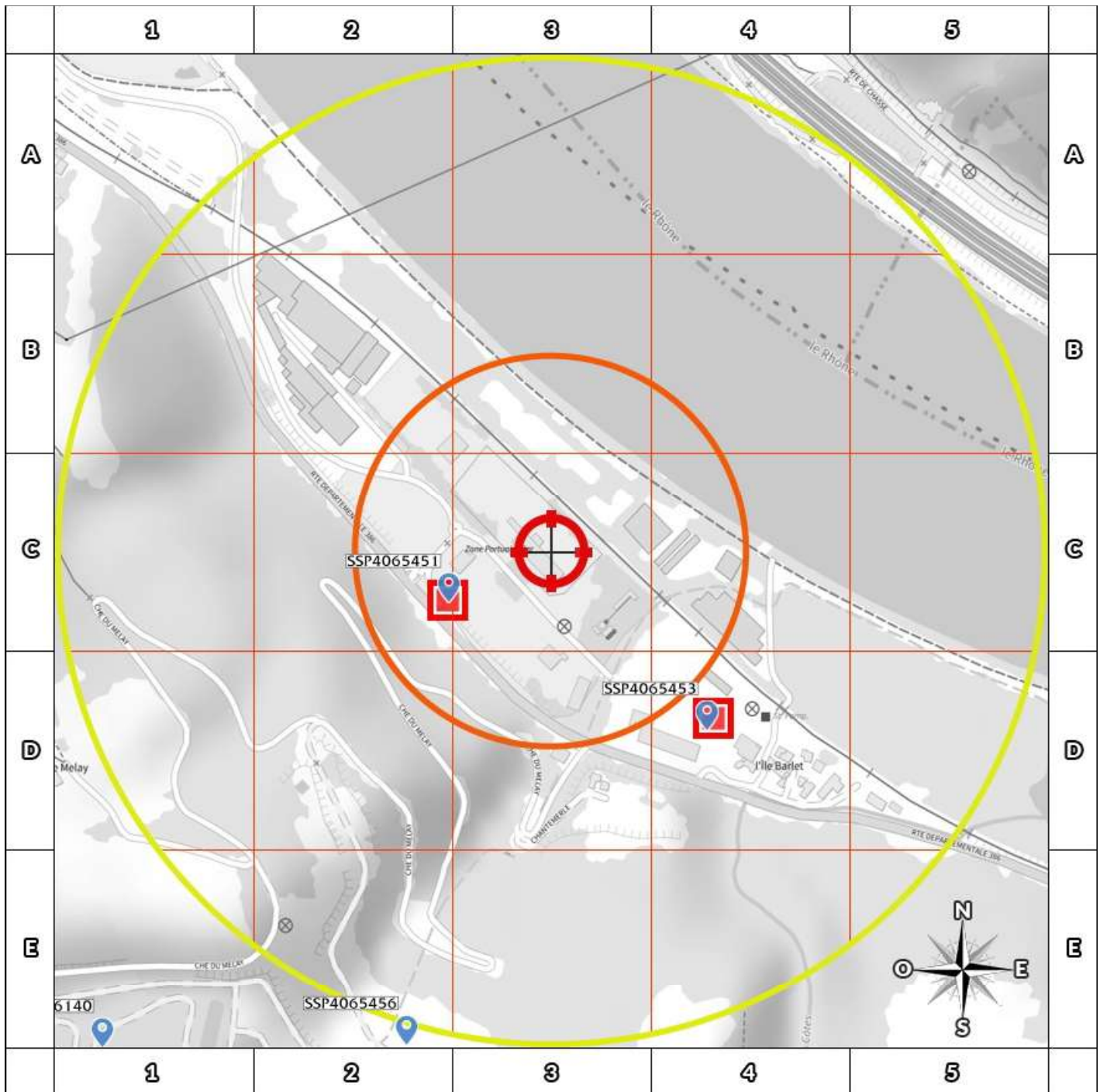
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

## Cartographie des sites

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



- |  |   |  |                             |
|--|---|--|-----------------------------|
|  | BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)                            |  | Emplacement du bien         |
|  | BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service                  |  | Zone de 200m autour du bien |
|  | BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service |  | Zone de 500m autour du bien |
|  | BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service |  |                             |
|  | Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service                                |  |                             |

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

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

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
C2	Ets SOAKE Marcel	Décharge Intercommunale	115 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
D4	SA Tuilerie Blache	Tuileries de Loire, Carrière	235 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

## 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>	COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE
<b>Numéro de dossier</b>	AMI LSR - Parcelle de 7 923m <sup>2</sup>
<b>Date de réalisation</b>	02/06/2026

<b>Localisation du bien</b>	Site industriel CNR 69560 ST ROMAIN EN GAL
<b>Section cadastrale</b>	AD 433
<b>Altitude</b>	154.48m
<b>Données GPS</b>	Latitude 45.542655 - Longitude 4.833372

<b>Désignation du bailleur</b>	COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE
<b>Désignation du locataire</b>	<input type="text" value="NC"/>

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

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

Non exposé

000 AD 433

### SOMMAIRE

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

## Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le \_\_\_\_\_

Adresse de l'immeuble

Site industriel CNR  
69560 ST ROMAIN EN GAL

Cadastre

AD 433

### 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 ROMAIN EN GAL

### Bailleur - Locataire

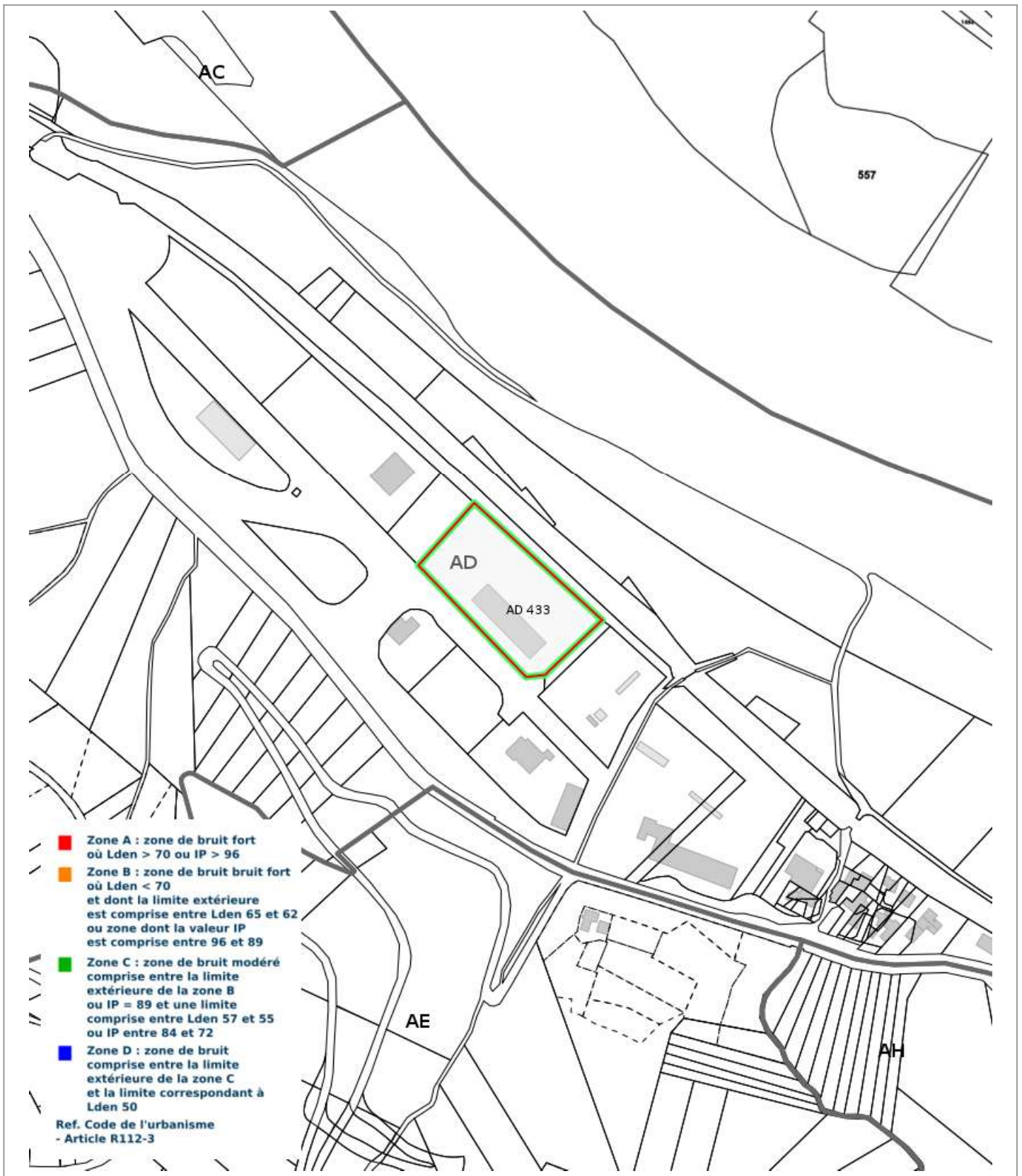
Bailleur	COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE	
Locataire	NC	
Date	02/06/2026	Fin de validité 02/12/2026

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

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.ere-pro.com>  
© 2026 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

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

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

© DGAC 2004