



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

Guide de remplissage de l'état des risques et pollutions dans le cadre de l'Information des Acquéreurs et Locataires (IAL)

Version du 13/01/2020

Quels sont les risques qui peuvent concerner mon bien en Ille-et-Vilaine? Comment remplir mon formulaire pour un bien situé en Ille-et-Vilaine ?

1

Vous avez besoin du **formulaire** de l'état des risques et pollutions, de la **carte interactive** et de **l'arrêté du 21 août 2019**

2

Le département d'Ille-et-Vilaine est concerné par les risques suivants : sismique, mouvements de terrain, feux de forêt, radon, secteurs d'information sur les sols (pollutions), tempêtes et inondations.

3

Seuls 2 types de risques naturels et 1 risque technologique font l'objet de plans de prévention de risques approuvés :

- le risque d'inondation : **6** Plans de Prévention de Risques Inondation (**PPRI**) sont approuvés ,
- le risque de submersion marine : **2** Plans de Prévention de Risques de Submersion Marine (**PPRSM**) sont approuvés,
- le risque technologique : **4** Plans de Prévention de Risques Technologiques (**PPRT**) sont approuvés.

Votre bien est donc susceptible de se situer dans un ou plusieurs secteurs de risques naturels et/ou technologiques.
La carte vous permet en quelques clics de localiser votre bien et de savoir s'il se situe à l'intérieur d'une ou plusieurs zones à risques.

Pour cela, utilisez : ► **le présent guide de remplissage de l'état des risques et pollutions**
► **la carte interactive**
► **la rubrique IAL du site des services de l'État.**

1 formulaire

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Attention : s'il s'agit d'un bien immobilier ou d'un terrain réglementaire particulier, les aléas connus ou prévisibles ou peuvent être connus dans les bases documentaires d'information publiques et concerner l'immobilier, ce sont des renseignements par cet état. 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.

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

N° _____ du _____ / _____ / _____ ins. à jour le _____ / _____ / _____

Adresse de l'immeuble : _____ code postal ou Insee : _____ commune : _____

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN oui non

prescrit anticipé approuvé date : ____ / ____ / ____

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPRN oui non

prescrit anticipé approuvé date : ____ / ____ / ____

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM oui non

prescrit anticipé approuvé date : ____ / ____ / ____

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

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

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

effet thermique effet toxique

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé oui non

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription oui non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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 fréquence, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

2 carte interactive

DDTM d'Ille et Vaine

Risques en Ille-et-Vilaine (35)

Localisation à l'adresse

Rue, Avenue, es : 3 rue de Saupé, Hameau...
Code postal (INSEE) ex : 75006 PARIS
localité :

Rechercher

Légende

- Contenu de la carte
 - Annotations
 - Plan de prévention du risque inondation
 - Plan de prévention du risque technologique
 - Plan de prévention du risque de submersion marine
 - Territoire à risque important d'inondation
 - Zones inondables
 - R 11-2 Porter à connaissance
 - Risque sismique
 - Risque mouvement de terrain
 - Risque potentiel-radon
 - Adressaires
 - Unités des communes
 - Secteurs cadastrés (hors de la base des cadastres)
 - Secteur cadastré
 - Parcelles et non identifiées vecteurs - couverts
 - Parcelles
 - Fond cartographique - IGN
 - IGN Fond IGN automatique
 - Sélection automatique (Couture) - Données IGN
 - IGN Fond IGN automatique

3 arrêté

Préfecture d'Ille-et-Vilaine
Direction des sécurités
SEDPC

ARRÊTÉ **N°55** **2018** **OR** **du** **04**
RELATIF À L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES
DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
DANS LE DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE

LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION BRETAGNE
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ OUEST
PRÉFÈTE D'ILLE-ET-VILAINE

Vo le code général des collectivités territoriales ;
Vo le code de l'environnement, notamment ses articles L.125-2 à L.125-7, R.125-21 à R.125-27 ;
Vo le code de la construction, notamment ses articles L.131-22 et R.131-29 ;
Vo le code minier notamment son article L.134-5 ;
Vo le décret n°2010-1214 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
Vo le décret n°2010-1215 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
Vo le décret n°2015-1315 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;
Vo l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
Vo l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant délimitation du zonage d'impact pour l'environnement de 1° des risques naturels et technologiques ;
Vo l'arrêté préfectoral du 31 août 2019 modifiant l'arrêté préfectoral du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département d'Ille-et-Vilaine ;
Vo les plans de prévention des risques prévisibles d'inondation fluviale et de submersion marine approuvés dans le département d'Ille-et-Vilaine ;
Vo les plans de prévention des risques technologiques approuvés dans le département d'Ille-et-Vilaine ;
Vo les arrêtés préfectoraux du 23 mars 2015, du 09 avril 2015, du 09 avril 2015, du 02 juillet 2019 portant respectivement sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de Montfort Communal, de Pays de Châteaugiron Communal, de la Communauté de Communes de Dousséville, de Roche aux Fées Communal ;

MOT PROPRIÉTÉ DE Monsieur le Directeur de cabinet de la préfète de la région Bretagne, préfète de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfète d'Ille-et-Vilaine ;

ARRÊTÉ :

Article 1^{er} :
Au sens des articles L.125-3 à L.125-7 et R.125-21 à R.125-27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, ou s'il s'agit d'un bien professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

2 Mode d'emploi de la carte interactive

DDTM d'Ille-et-Vilaine
Risques en Ille-et-Vilaine (35)

Situation

Localisation à l'adresse
Rue, Avenue, Hameau... : ex : 3 rue de Savoie
Code postal et/ou localité : ex : 75006 PARIS
Rechercher


Légende

- Contenu de la carte
- Annotations
- Plan de prévention du risque inondation
- Plan de prévention du risque technologique
- Plan de prévention du risque de submersion
- Territoires à risque important d'inondation
- Zones inondables
- R 111-2 Porter à connaissance
- Risque sismique
- Risque mouvement de terrain
- Risque potentiel radon
- Référentiels
 - Limite des communes
 - Sections cadastrales (issues de la tv)
 - Section cadastrale
 - Parcelles en noir (données vecteurs)
 - Parcelles
 - Fond cartographique - IGN
 - MSK4 Fond IGN automatique
 - Sélection automatique (Couleurs) - (D)
 - MSK4 Fond IGN automatique

Visualisez l'emprise de la carte

Outil de localisation, permet de rechercher avec l'adresse du bien

Gestion des couches géographiques :
👁 affichée ;
👁🔴 affichage annulé par un seuil de zoom prédéfini ;
🚫 masquée.

Le curseur  règle la transparence de la couche (affiché au passage de la souris).

Un document annexe est associé à une couche dont le nom est en caractère gras et souligné (clic gauche).

Outils

- Déplacement
- Retour à la vue initiale
- Zoom
- Information
- Ajout de couche
- Présentation de la symbologie des couches
- Outil de mesure
- Infobulles
- Actualiser

Echelle Choisissez une échelle

Zones préférentielles Zones favorites

Contexte

Annotations

Requêteur

Sauvegarde de la carte au format image

Impression PDF

Impression navigateur

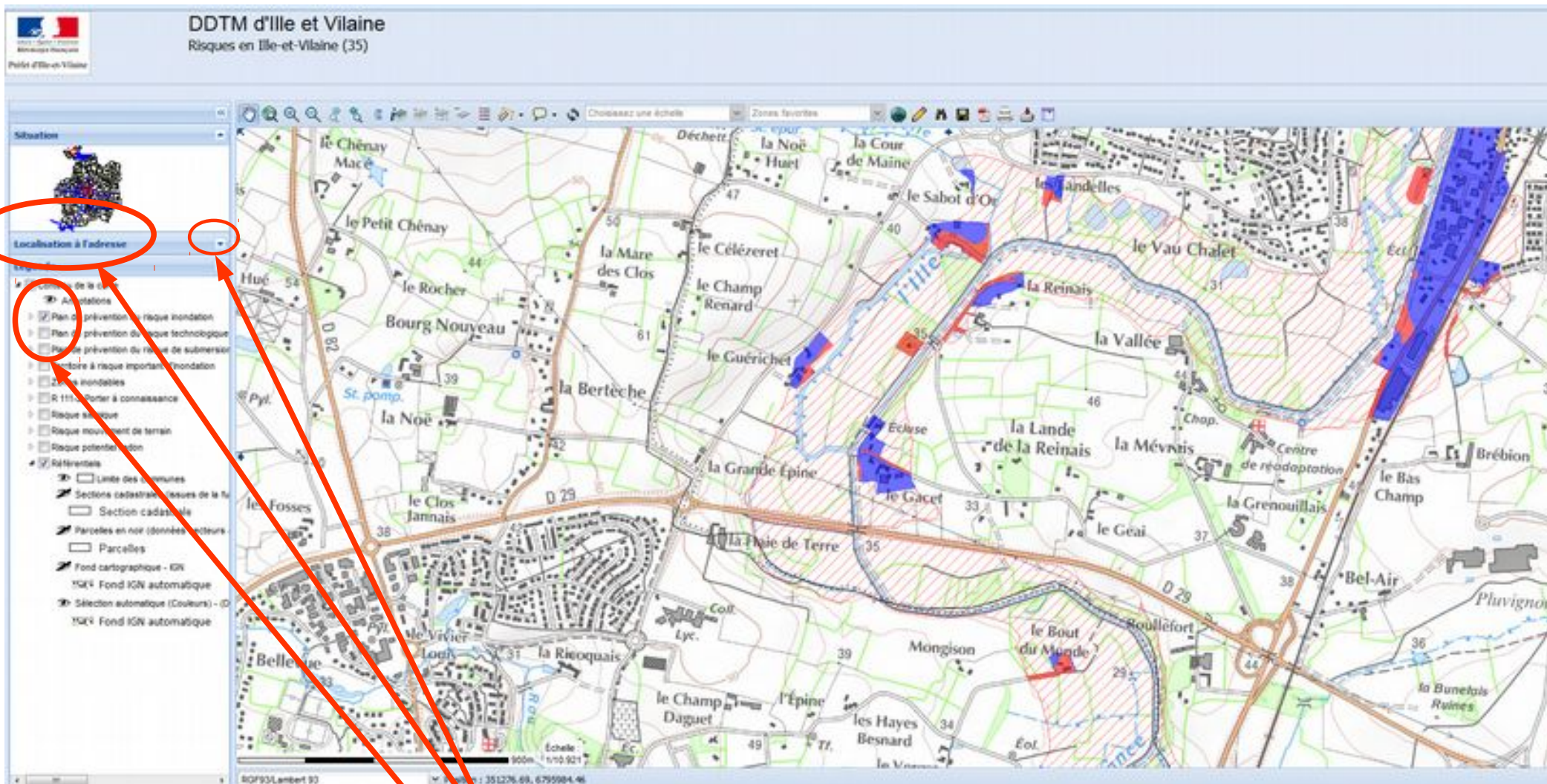
Téléchargement de couche

Masque/affiche le bandeau

Position : 339204.10, 6785331.94

Ouvrir le volet devant le groupe pour rendre visibles les couches dans la légende

2 Mode d'emploi de la carte interactive



► Renseigner votre adresse, cliquer sur **Rechercher** dans la « **Localisation à l'adresse** »
Fermer les volets de la localisation à l'adresse pour optimiser l'affichage de la légende

► Cocher dans la **légende** « **PPRI** » et vérifier si vous êtes concernés.
Puis cocher « **PPRSM** » et vérifier si vous êtes concernés.

► Le résultat apparaît sur la carte si vous êtes dans une zone soumise à un aléa de risque naturel.
Vous pourrez ensuite renseigner le formulaire **État des risques et pollutions**

► Vous avez la possibilité d'imprimer le document graphique de votre bien (voir étape finale)

1 Guide de remplissage du formulaire

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. 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.

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

n° mis à jour le

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

<input checked="" type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	<input type="checkbox"/> prescrit	<input type="checkbox"/> anticipé	<input type="checkbox"/> approuvé	<input type="text"/> date	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :								
inondations <input type="text"/> autres <input type="text"/>								
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN				<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non			
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés								
				<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non			
<input checked="" type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N	<input type="checkbox"/> prescrit	<input type="checkbox"/> anticipé	<input type="checkbox"/> approuvé	<input type="text"/> date	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :								
inondations <input type="text"/> autres <input type="text"/>								
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN				<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non			
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés								
				<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non			

► Renseigner l'adresse de votre bien.

► [Ouvrir la carte interactive](#)

- Si votre immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN (PPRI ou PPRSM) :
 - cochez **OUI**, cochez **approuvé** et indiquez la **date** d'approbation.Cochez **inondations**
(tous les PPRN du département d'Ille-et-Vilaine sont approuvés)

Si votre immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPRN (PPRI ou PPRSM) :
► cochez **NON**

L'immeuble est-il concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ?

- cochez **NON** pour les PPRI
- cochez **OUI** pour le PPRSM du Marais de Dol (Zonages « R » et « BCu » p.30 du [règlement](#))
- cochez **OUI** pour le PPRSM de Saint-Malo (Zonages « R », « Rc » et « Bd » p.31 du [règlement](#))

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPRN :
 - cochez **NON** (le département d'Ille-et-Vilaine n'est concerné que par des PPRN Inondations, fluviale ou maritime).

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN :
► cochez **NON** (3 fois)

Vous pouvez aussi consulter :

► [arrêté préfectoral du 21 août 2019 et son annexe \(liste des communes\)](#)

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des 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 naturels pris en considération sont liés à :
mouvement 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 des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T 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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
oui non

> L'immeuble est situé en 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 ou au contrat de location.
oui non

Il n'y a pas de **PPR miniers** prescrit ou approuvé dans le département d'Ille-et-Vilaine :

► cochez **NON** (2 fois)

Actuellement, tous les PPRT ont été approuvés en Ille-et-Vilaine:

► cochez **NON**

Pour voir si l'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un des 4 PPRT approuvés, cochez l'onglet « Plan de prévention du risque technologique » sur la carte dynamique, et **si oui** :

► cochez **OUI**

Tous les immeubles concernés par un PPRT sont identifiés et les propriétaires ont reçu des informations particulières par courrier, sur les communes suivantes :

- Vern-sur-Seiche (activités et 11 logements)
- Saint-Jacques-de-la Lande (activités)
- L'Hermitage/Mordelles (activités et 3 logements).

Si vous n'êtes pas concerné par ce dispositif :

► cochez **NON** (4 fois)

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne 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 est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

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

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

En ce qui concerne le risque **sismicité**, tout le département d'Ille-et-Vilaine est classé en zone de sismicité **2 faible** (décret n°2010-1255 du 22 octobre et de l'article D.563-8-1 du code de l'environnement)
► cochez **zone 2 faible**

Le département d'Ille-et-Vilaine est concerné par le risque **radon**
Pour savoir si votre commune est en zone 3 :
► [voir liste des communes - Arrêté du 21 août 2019](#)

Les **secteurs d'information sur les sols** sont en phase de consultation.
Consulter la liste des communes pour vérifier l'information :
► [voir liste des communes - Arrêté du 21 août 2019](#)
► si votre commune n'est pas indiquée dans l'arrêté, ne rien cocher
► des informations techniques sont accessibles sur le site de la [DREAL Bretagne](#)

Afin de finaliser la demande, téléchargez un extrait de la carte interactive en cliquant sur le logo « export en format .pdf » et joindre cette cartographie au formulaire.

Si l'outil cartographique indique que le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention, téléchargez un extrait de la carte interactive en cliquant sur le logo « export en format .pdf » et téléchargez également la carte réglementaire depuis les rubriques PPR
► [Les services de l'État en Ille-et-Vilaine](#)
► Joignez les 2 cartes au formulaire.

Pour de plus amples informations, vous pouvez contacter la Direction
Départementale des Territoires et de la Mer d'Ille-et-Vilaine

ddtm-2mc2-risk@ille-et-vilaine.gouv.fr

Direction Départementale des Territoire et de la Mer d'Ille-et-Vilaine
Le Morgat – 12, rue Maurice Fabre CS 23167 – 35031 RENNES CEDEX
Numéro unique des services de l'État : 0 821 80 30 35