

PRÉFET DU MORBIHAN

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
du Morbihan

Service Prévention Accessibilité  
Construction Éducation et Sécurité  
Unité Prévention Risques et Nuisances

Vannes, le **3 - JUIL. 2020**

Le préfet  
à  
Mesdames et Messieurs les maires  
du département du Morbihan

Affaire suivie par : Marie-Odile Botti-Le Formal  
Tél. : 02 56 63 73 20  
Mél : marie-odile.botti-le-formal@morbihan.gouv.fr

Objet : mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et situés en zone de bruit autour d'un aéroport

PJ : - arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires et ses annexes 1 et 2,  
- certificat d'affichage  
- formulaire « état des nuisances sonores aériennes et sa notice explicative »

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, impose une obligation d'information au profit de l'acheteur ou du locataire pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques, délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ;
2. dans une zone exposée aux risques, délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L562-2 du code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ;
4. dans la zone de sismicité 2 (faible) instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes du Morbihan par l'article R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

Un nouvel arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan a été pris suite à la publication de trois arrêtés préfectoraux portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de :

- la communauté de communes de l'Oust à Brocéliande (AP du 4 mars 2020) ;
- Roi Morvan communauté (AP du 4 mars 2020) ;
- Auray Quiberon Terre-Atlantique (AP du 2 avril 2020).

Aussi, je vous prie de trouver ci-joint, pour notification, le nouvel arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan. L'obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le préfet.

Cet arrêté sera publié au recueil des actes administratifs (les obligations qui en découlent pour les vendeurs et les bailleurs sont applicables dès leur publication) et mentionné dans la presse locale, par nos soins.

Le certificat d'affichage en pièce jointe sera retourné à la DDTM après affichage de l'arrêté en mairie pendant une durée d'au-moins un mois à compter de la réception de ce présent courrier.

Vous trouverez l'ensemble des documents en ligne sur le site internet des services de l'État (<http://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Information-des-acquereurs-et-locataires-IAL/Risques-majeurs-et-pollutions>).

Les documents généraux relatifs au risque sismique ou à l'information sur les risques majeurs sont consultables sur le site GEORISQUES du ministère de la Transition écologique et solidaire : <http://www.georisques.gouv.fr/>.

Toutes les informations relatives aux secteurs d'information sur les sols sont disponibles sur le site de la DREAL Bretagne (arrêtés préfectoraux et consultation sur les secteurs en cours de recensement): <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/departement-56-r1267.html>

De plus, pour les communes concernées par un plan d'exposition au bruit (PEB), l'information acquéreurs locataires sur les biens immobiliers situés dans une zone de bruit aérien a évolué depuis le 1er juin 2020. L'article L. 112-11 du code de l'urbanisme prévoit la communication d'un document informant le futur acquéreur ou locataire d'immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un PEB.

Ce document, dit « état des nuisances sonores aériennes », joint à ce courrier, doit comporter l'indication claire et précise de cette zone, l'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit et la mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est situé l'immeuble doit comporter l'indication claire et précise de cette zone, l'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit et la mention de la possibilité de consulter le PEB à la mairie de la commune où est situé l'immeuble.

Pour plus d'informations, vous pouvez consulter l'article sur le site des services de l'état : <http://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Information-des-acquereurs-et-locataires-IAL/Bruit-autour-d-un-aerodrome> . Les PEB de Lann Bihoué, Quiberon et Vannes-Golfe du Morbihan sont consultables au lien suivant : <http://www.morbihan.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-developpement-durable/Bruit/Bruit-des-transports-aeriens2/Plan-d-Exposition-au-Bruit-des-aerodromes-dans-le-Morbihan>,

Le préfet

Pour le préfet, par délégation,  
Le Secrétaire Général.

Guillaume QUENET