

## Inondations (suite)

### Informations historiques sur les inondations

1 évènements historiques d'inondations sont identifiés dans la commune

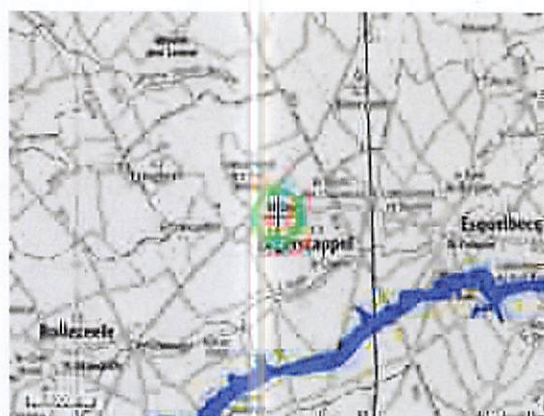
| Date de l'évènement (date début / date fin) | Type d'inondation                                | Dommages sur le territoire national |                                      |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
|                                             |                                                  | Approximation du nombre de victimes | Approximation dommages matériels (€) |
| 16/09/2001<br>24/09/2001                    | Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures) | inconnu                             | 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.



Zonage réglementaire - PPRN Risque inondation



| PPR                       | Aléa                                                       | Préscrit le | Enquêté le | Approuvé le | Révisé le | Annexé au PLU le | Déprescrit / annulé / abrogé le | Révisé |
|---------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|------------|-------------|-----------|------------------|---------------------------------|--------|
| PPRi CAT NAT Zegerscappel | Inondation                                                 | 13/02/2001  |            |             |           |                  |                                 |        |
| PPRi YSER                 | Inondation, Par une crue à débordement lent de cours d'eau | 13/02/2001  | 13/02/2001 | 16/01/2007  |           | 31/03/2008       | 25/04/2002                      |        |

## Retrait-Gonflement des sols Argileux

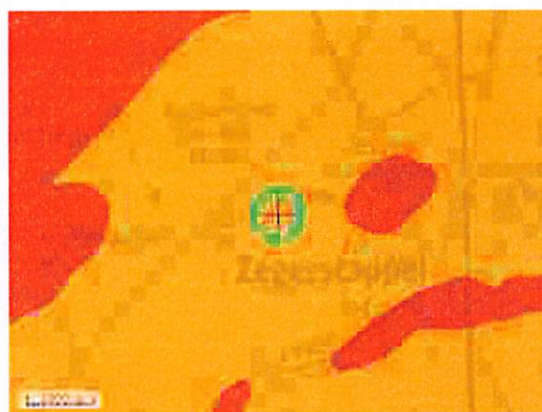
La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant.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

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).

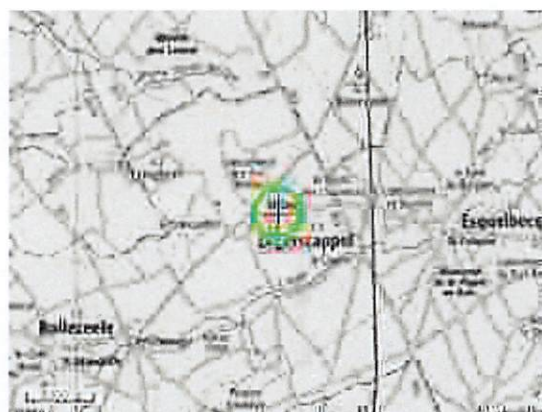


- Exposition forte
- Exposition moyen
- Exposition faible

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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



- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain - Tassements différentiels (Argile) prescrit
- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain - Tassements différentiels (Argile) approuvé

| PPR                | Aléa                     | Préscrit le | Enquête le | Approuvé le | Révisé le | Annexé au PLU le | Déprescrit / annulé / abrogé le | Révisé |
|--------------------|--------------------------|-------------|------------|-------------|-----------|------------------|---------------------------------|--------|
| PPR - Zegerscappel | Tassements différentiels | 13/02/2001  |            |             |           |                  |                                 |        |



## 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

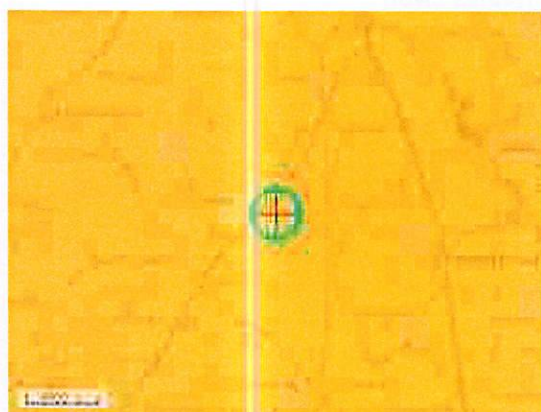
## Séismes

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 : 2 - 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.



- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

## Pollution des Sols, SIS et Anciens Sites Industriels

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)



## 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 : 2**

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 Séveso
  -  Usine non Séveso
  -  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 : 1**

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 Polluants



## 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/m<sup>3</sup> (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 9 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 : 13

| Libellé                                                                                        | Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 59PREF20170145       | 05/02/1988 | 10/02/1988 | 02/08/1988 | 13/08/1988   |
| Effondrement de terrain                                                                        | 59PREF19900047       | 01/06/1989 | 31/12/1989 | 09/03/1990 | 22/03/1990   |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse                                              | 59PREF19910105       | 01/01/1990 | 31/12/1990 | 28/03/1991 | 17/04/1991   |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse                                              | 59PREF19920177       | 01/01/1991 | 31/12/1991 | 31/07/1992 | 18/08/1992   |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 59PREF19920178       | 19/11/1991 | 20/11/1991 | 31/07/1992 | 18/08/1992   |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse                                              | 59PREF19930107       | 01/01/1992 | 30/09/1992 | 16/08/1993 | 03/09/1993   |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse                                              | 59PREF19950140       | 01/01/1993 | 30/09/1993 | 28/07/1995 | 09/09/1995   |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 59PREF19940170       | 19/12/1993 | 02/01/1994 | 11/01/1994 | 15/01/1994   |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 59PREF19980020       | 01/01/1994 | 30/06/1997 | 02/02/1998 | 18/02/1998   |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 59PREF19950100       | 17/01/1995 | 31/01/1995 | 06/02/1995 | 08/02/1995   |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain                                          | 59PREF19990696       | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 59PREF20020016       | 20/09/2001 | 20/09/2001 | 27/02/2002 | 16/03/2002   |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 59PREF20100051       | 01/07/2009 | 30/09/2009 | 13/12/2010 | 13/01/2011   |



## 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](http://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.

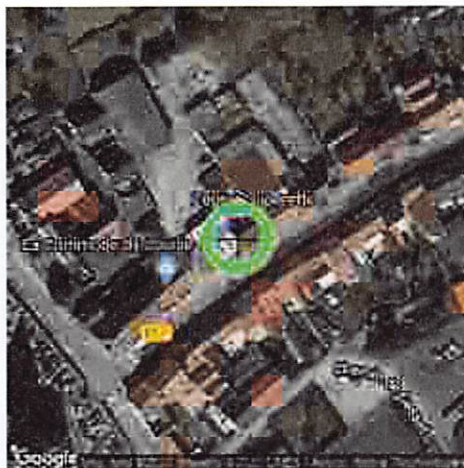
## Accès et disponibilité du service et des liens

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 commande* par   | Media Immo                               |
| Pour le compte de          | DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD, FAUQUET |
| Numéro de dossier          | ZEGERS SUPERETTE                         |
| Date de réalisation        | 08/12/2020                               |
| Localisation du bien       | 5 rue d'Ypres<br>59470 ZEGERSCAPPEL      |
| Section cadastrale         | B 383, B 1033, B 1800, B 1805, B 1801    |
| Altitude                   | 25.68m                                   |
| Données GPS                | Latitude 50.888279 - Longitude 2.387144  |
| Désignation du vendeur     | ZGERS SUPERETTE                          |
| Désignation de l'acquéreur | FLOREMMMA                                |

\* 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 B 383, 000 B 1033, 000 B 1800, 000 B 1805, 000 B 1801 |

### 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

5 rue d'Ypres

59470 ZEGERSCAPPEL

Cadastre

B 383, B 1033, B 1800, B 1805, B 1801

### 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

<sup>1</sup> 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

<sup>2</sup> 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

<sup>1</sup> 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 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 Préfecture et/ou en Mairie de ZEGERSCAPPEL

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur

ZGERS SUPERETTE

Acquéreur

FLOREMMMA

Date

08/12/2020

Fin de validité

08/06/2021

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 écologique 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 Baudouin 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 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 autorisées 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'entraver 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 menées 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 aériennes |        |

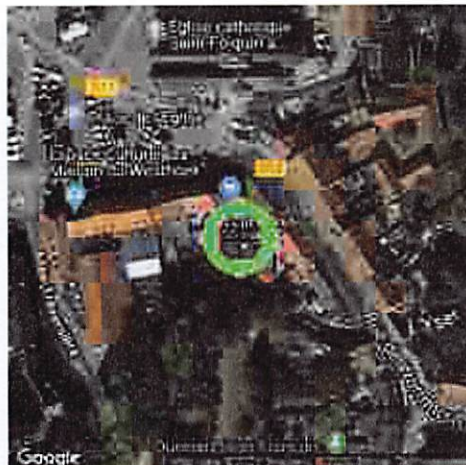
| CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT             |                          |              |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|--------------|
| autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique | autorisé sous conditions | Non autorisé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

© DGAC 2004



## 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 L 125-7 du Code de l'Environnement



|                            |                                                |
|----------------------------|------------------------------------------------|
| Réalisé en commande* par   | Media Immo                                     |
| Pour le compte de          | DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD, FAUQUET       |
| Numéro de dossier          | ZEGERS SUPERETTE                               |
| Date de réalisation        | 08/12/2020                                     |
| Localisation du bien       | 33 place Alphonse Bergerot<br>59470 ESQUELBECQ |
| Section cadastrale         | A 745                                          |
| Altitude                   | 14.11m                                         |
| Données GPS                | Latitude 50.885691 - Longitude 2.431712        |
| Désignation du vendeur     | ZEGERS SUPERETTE                               |
| Désignation de l'acquéreur | FLOREMMMA                                      |

\* Document réalisé sur commande par Media Immo qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD, FAUQUET soient exactes.

| EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES                                                                                                                                                              |                                        |                           |            |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------|------------|-----------------------------------|
| Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - 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 28/12/2007    | EXPOSÉ     | Voir prescriptions <sup>(1)</sup> |
| INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE                                                                                                                                                                                                              |                                        |                           |            |                                   |
| -                                                                                                                                                                                                                                                | Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) | Informatif <sup>(2)</sup> | EXPOSÉ     | -                                 |
| PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)                                                                                                                                                                                                                 |                                        |                           |            |                                   |
| Consultation en ligne sur <a href="https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb">https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb</a><br>Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de ESQUELBECQ |                                        |                           |            |                                   |
| -                                                                                                                                                                                                                                                | Plan d'Exposition au Bruit (PEB)       | Informatif                | 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 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 : 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° NC du 23/07/2020 mis à jour le

Adresse de l'immeuble  
33 place Alphonse Bergerot  
59470 ESQUELBECQ

Cadastre  
A 745

### 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 28/12/2007

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :  
inondation ☒ crue torrentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐ sécheresse / argile ☐  
cyclone ☐ remontée de nappe ☐ feux de forêt ☐ séisme ☐ volcan ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  
oui ☒ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :  
mouvements de terrain ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  
4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  
oui ☐ non ☒

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé  
5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ projection ☐ risque industriel ☐

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

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement  
oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription  
6 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  
ZEGERS SUPERETTE

Acquéreur  
FLOREMMMA

Date  
08/12/2020

Fin de validité  
08/06/2021

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.

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





## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Nord  
Adresse de l'immeuble : 33 place Alphonse Bergerot 59470 ESQUELBECQ  
En date du : 08/12/2020

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 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|-------------|------------|-----------|
| Effondrement de terrain                                                                        | 01/06/1989    | 31/12/1989  | 09/03/1990  | 22/03/1990 |           |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse                                              | 01/01/1990    | 31/12/1990  | 28/03/1991  | 17/04/1991 |           |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse                                              | 01/01/1991    | 31/12/1991  | 31/07/1992  | 18/08/1992 |           |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 19/11/1991    | 20/11/1991  | 31/07/1992  | 18/08/1992 |           |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse                                              | 01/01/1992    | 31/12/1992  | 08/03/1994  | 24/03/1994 |           |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse                                              | 01/01/1993    | 30/09/1993  | 28/07/1995  | 09/09/1995 |           |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 17/12/1993    | 02/01/1994  | 02/02/1994  | 18/02/1994 |           |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 19/12/1993    | 02/01/1994  | 11/01/1994  | 15/01/1994 |           |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/1994    | 30/06/1997  | 02/02/1998  | 18/02/1998 |           |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 30/07/1994    | 31/07/1994  | 06/12/1994  | 17/12/1994 |           |
| 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                                                                 | 20/09/2001    | 20/09/2001  | 27/02/2002  | 16/03/2002 |           |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2009    | 30/09/2009  | 13/12/2010  | 13/01/2011 |           |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 05/03/2012    | 06/03/2012  | 18/10/2012  | 21/10/2012 |           |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 18/11/2016    | 20/11/2016  | 24/03/2017  | 29/04/2017 |           |
|                                                                                                |               |             |             |            |           |

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 : ZEGERS SUPERETTE

Acquéreur : FLOREMA

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

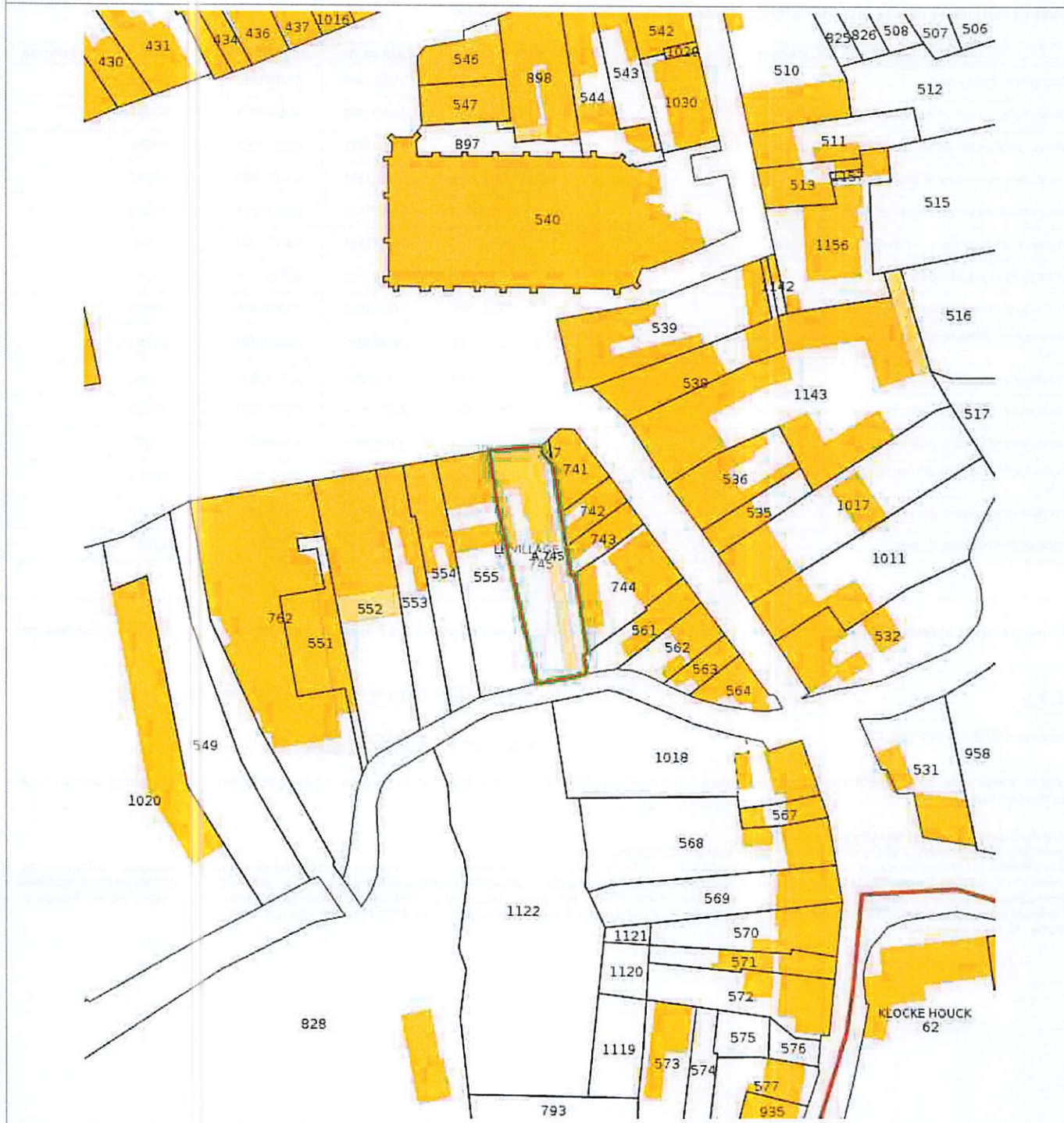
Département : Nord

Commune : ESQUELBECCO

Parcelles : A745

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE



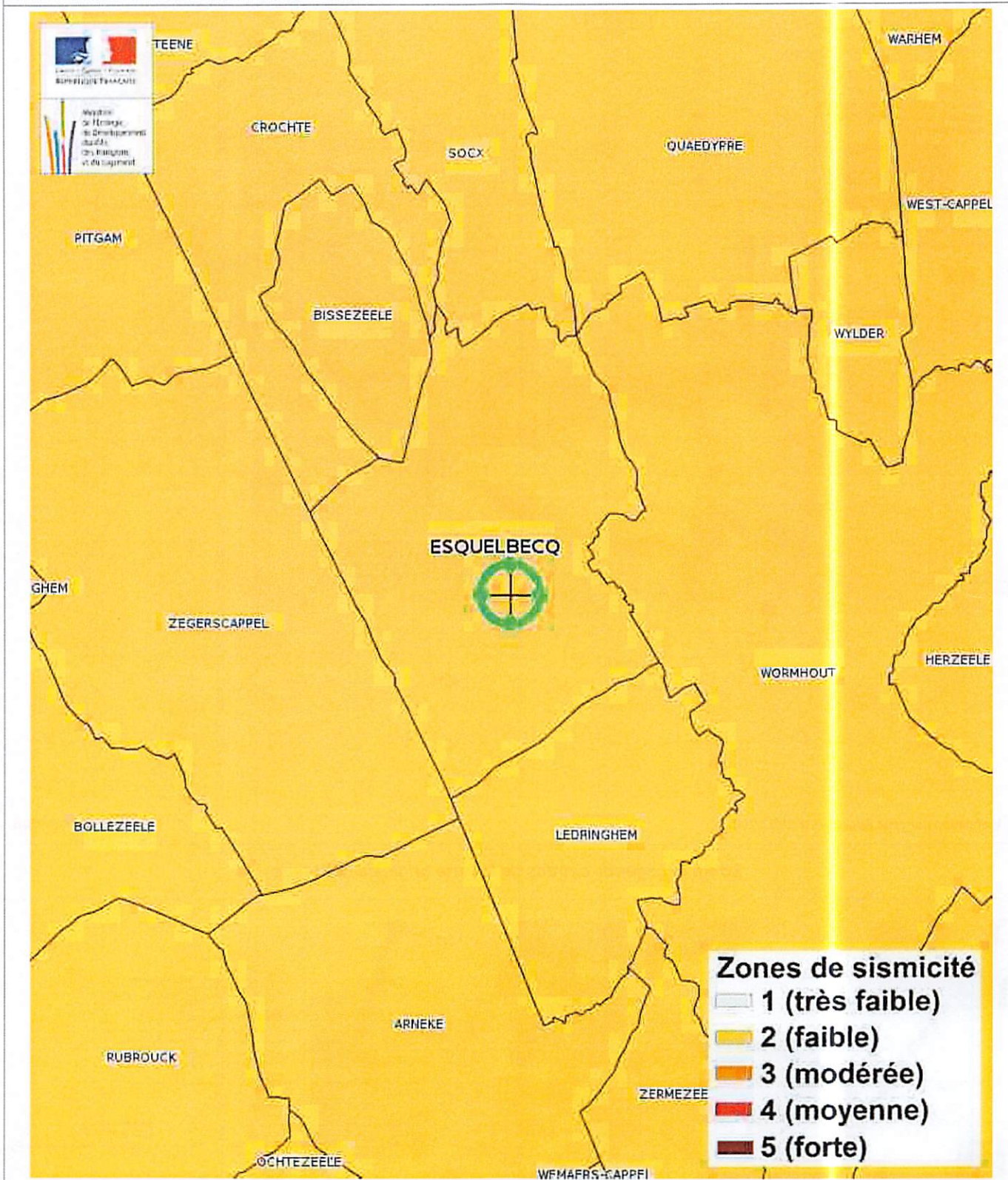


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Nord

Commune : ESQUELBECQ

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible





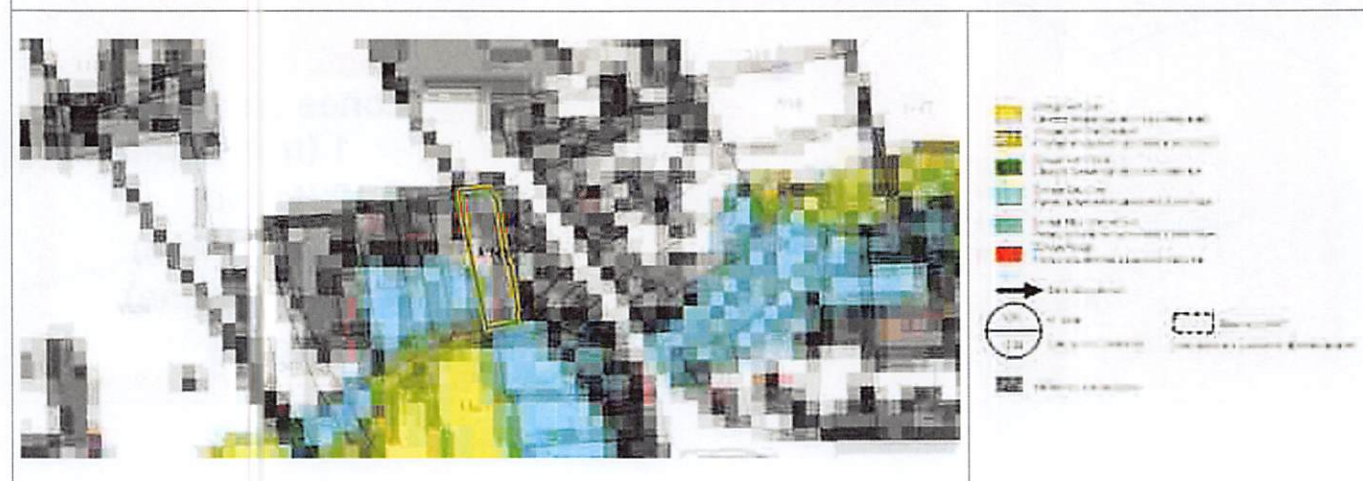
## Carte Inondation par crue



Inondation par crue Approuvé le 28/12/2007

EXPOSÉ

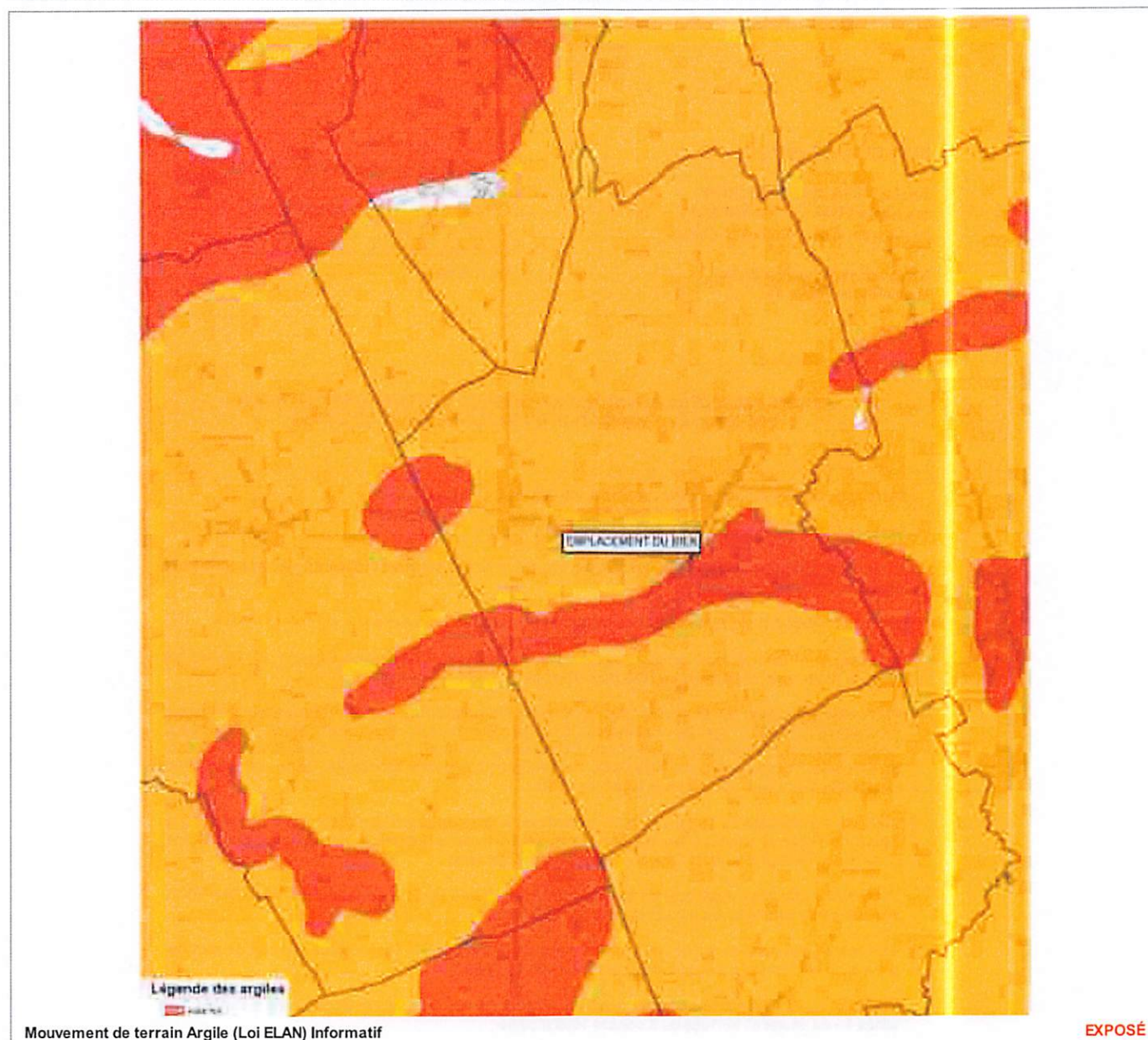
### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



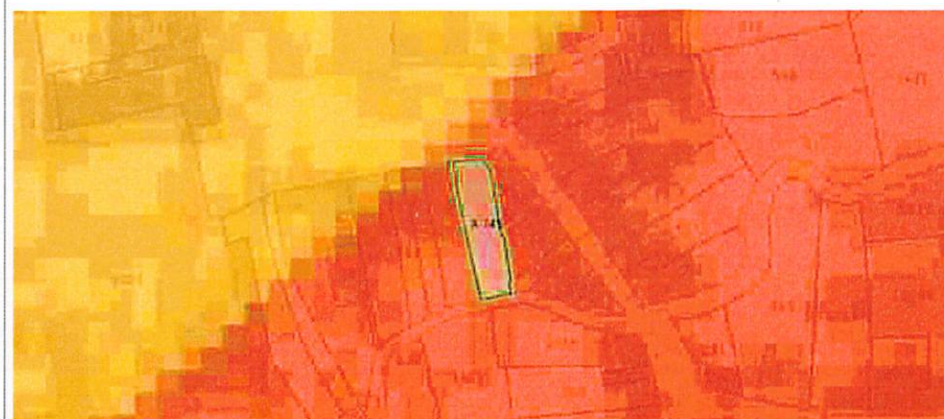


## Carte

### Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



### 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

### Arrêtés



#### CABINET DU PREFET

Service Interministériel Régional  
des Affaires Civiles et Economiques  
de Défense et de la Protection Civile

Bureau de la Protection Civile  
et des Risques Majeurs

Le préfet de la région Nord – Pas de Calais,  
préfet du Nord,  
Officier dans l'ordre national de la  
légion d'honneur,  
Commandeur dans l'ordre national  
du mérite,

#### ARRETE PREFECTORAL PORTANT APPROBATION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DU BASSIN VERSANT DE L'YSER

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L 562-1 à L 562-9 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L 126-1 ;

VU la loi n° 2003-899 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, modifié par le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et notamment son article 7 ;

VU l'arrêté préfectoral du 13 février 2001 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques d'inondation (P.P.R.I.) sur les communes d'Améke, Bamebecque, Boilezeelle, Eecke, Esquelbecq, Godewaersvelde, Houtkerque, Ledinghem, Ochtezele, Oxelaere, Rexpoëde, Saint-Sylvestre-Cappel, Steenvoorde, Wemaers-Cappel, Wormhout, Wylder, Zegerscappel et Zernezele, suite aux inondations récurrentes auxquelles est soumis le bassin de l'Yser ;

VU l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2007 prescrivant le plan de prévention des risques d'inondation du bassin de l'Yser et affluents, sur les communes de Bavinchove, Herzele, Noordpeene, Oost-Cappel, Oudezele, Terdeghem, West-Cappel, Winnezele et Zuytpeene ;

VU l'arrêté préfectoral modificatif du 8 mars 2007 complétant l'article 2 de l'arrêté du 16 janvier 2007 susvisé, par la définition des modalités de la concertation ;

VU l'arrêté préfectoral du 9 mai 2007 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant de l'Yser ;

VU l'avis des conseils municipaux des communes concernées, exprimés conformément à l'article 7 - alinéa 1 - du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié ;

VU les avis des organes délibérants des établissements de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est couvert en tout ou partie par le plan, exprimés conformément à l'article 7 - alinéa 1 - du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié ;

ADRESSE POSTALE : 2, RUE JACQUEMARS OISELLE - 59039 LILLE CEDEX  
Téléphone : 03 20 30 59 59 - Télécopie : 03 20 37 08 02 - Site internet : www.nord.pref.gouv.fr

## Annexes

### Arrêtés

VU les avis du centre régional de la propriété forestière du 28 février 2007 et de la chambre d'agriculture du Nord du 13 avril 2007, exprimés conformément à l'article 7 - alinéa 3 - du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié ;

VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 juin 2007 à 9H00 au 6 juillet 2007 à 17H00, conformément aux articles L 121-3 et suivants du code de l'environnement ;

VU les conclusions de la commission d'enquête du 6 août 2007 ;

VU les modifications apportées au projet du plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant de l'Yser ;

Sur proposition de Madame la Directrice de Cabinet,

### ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : Le plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant de l'Yser est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, conformément à l'article L 562-9 du code de l'environnement. Il s'applique sur le territoire des communes suivantes :

Amèke, Bambecke, Bavinchove, Bollezeele, Eecke, Esquelbecq, Godewaersvelde, Herzele, Houtkerque, Ledringhem, Noordpeene, Ochtezeele, Oudezeele, Oost-Cappel, Oxelaere, Rexpoëde, Saint-Sylvestre-Cappel, Steenvoorde, Terdeghem, Vernaers-cappel, West-Cappel, Winnezele, Wormhout, Wylder, Zegerscappel, Zornezele et Zuytpeene.

**Article 2** : Le plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant de l'Yser, conformément à l'article 3 du décret du 5 octobre 1995 modifié, contient les documents suivants, joints en annexe :

- un rapport de présentation
- des documents graphiques au 1/25 000<sup>ème</sup> et au 1/5000<sup>ème</sup> reprenant les zones réglementées
- un règlement définissant les zones de risques différenciées et les modalités applicables pour chaque zone

Le plan comporte en outre les documents informatifs suivants :

- un recueil des cartes d'aléa historique
- une carte des aléas au 1/25 000<sup>ème</sup>
- une carte des enjeux au 1/25 000<sup>ème</sup>
- un bilan de la concertation

**Article 3** : Conformément à l'article L 562-4 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant de l'Yser approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il devra être annexé aux plans locaux d'urbanisme (P.L.U.) approuvés des communes concernées en vertu de l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Les communes concernées ou, le cas échéant, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan s'applique, mentionnés ci-après, devront prendre en compte le P.P.R. dans leur P.L.U. à l'occasion d'une modification ou d'une révision de ce dernier, tant dans son rapport de présentation (article R 123-2 du code de l'urbanisme), dans son projet d'aménagement et de développement durable (article R 123-3 du code de l'urbanisme), dans son règlement et ses documents graphiques (articles 123-4 et R 123-11 du code de l'urbanisme), que dans ses annexes (article R 123-14 du code de l'urbanisme).

Les établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable sont les suivants :

- la communauté de communes des monts de Flandres et de la plaine de la Lys - 1, rue Pharaon de Winter - 59270 Bailleul ;
- le syndicat mixte du SCOT de Flandre intérieure - maine d'Hazebrouck, place du général de Gaulle - 59190 Hazebrouck ;
- le syndicat mixte du SCOT de Flandres Dunkerque - hôtel communautaire, pertuis de la marine - BP 5530 - 59388 DUNKERQUE cedex



## Annexes

### Arrêtés

Article 4 : Le présent arrêté et le dossier qui lui est annexé sera notifié aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable.

Article 5 : Le présent arrêté et le dossier qui lui est annexé seront tenus à la disposition du public, conformément à l'article 7 alinéa 9 du décret du 5 octobre 1995 modifié, dans les locaux :

- des mairies concernées
- du siège des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable
- de la préfecture du Nord (SIRACED-FC)
- de la sous-préfecture de Dunkerque
- de la direction départementale de l'équipement (arrondissement de Dunkerque)

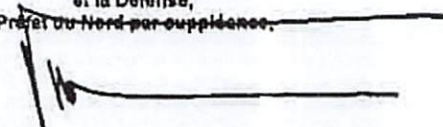
Article 6 : Les maires des communes concernées et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable devront, conformément à l'article 7 - alinéa 8 - du décret du 5 octobre 1995 modifié, afficher une copie du présent arrêté pendant un mois minimum. L'affichage devra faire mention des dispositions visées à l'article 5 du présent arrêté.  
Cet arrêté sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et mention en sera faite dans deux journaux diffusés dans le département et habilités à recevoir les annonces judiciaires et légales. Ces publications devront faire mention des dispositions visées à l'article 5 du présent arrêté.

Article 7 : Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir pendant deux mois, à compter de la clôture des formalités de publicité prévues à l'article 6 ci-dessus, devant le tribunal administratif de Lille, 143 rue Jacquemars Gléée BP 2039 - 59014 Lille Cedex.

Article 8 : Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture du Nord, Madame la Directrice de Cabinet, Monsieur le Sous-Préfet de Dunkerque, Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées, Messieurs les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable, Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement du Nord, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à LILLE, le 28 DEC. 2007

Le Préfet Délégué pour la Sécurité  
et la Défense,  
Préfet du Nord par suppléance,



Alain PERRET

## Annexes

### Arrêtés



PREFET DU NORD

Direction départementale  
des territoires  
et de la mer

Serv. Securi-  
Risque et Crise

#### **Arrêté portant abrogation de l'arrêté du 13 février 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque "mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse" au titre des catastrophes naturelles.**

Le Préfet de la région Nord-Pas-de-Calais  
Préfet du Nord  
Officier de la Légion d'Honneur  
Commandeur de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-3 et R. 562-1 à R. 562-10-2 ;

Vu le décret du 20 août 2014 portant nomination de Monsieur Gilles BARSACO au poste de secrétaire général de la préfecture du Nord ;

Vu l'arrêté du 13 février 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque "mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse" au titre des catastrophes naturelles pour les communes des arrondissements d'Avesnes sur Helpe, Cambrai, Dunkerque et Lille citées dans la liste jointe ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2014 portant délégation de signature à Monsieur Gilles BARSACO, secrétaire général de la préfecture du Nord ;

Vu la plaquette à destination des maires sur le retrait gonflement des argiles réalisée et communiquée par la direction départementale des territoires et de la mer du Nord en juin 2011 ;

Vu la consultation de la base Argiles du Bureau de Recherches Géologiques et Minières qui classe les communes concernées sur les arrondissements d'Avesnes sur Helpe et de Cambrai en aléa faible et les communes concernées sur les arrondissements de Dunkerque et de Lille majoritairement en aléa moyen ;

Considérant le caractère faible du risque "mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse" pour les communes concernées et le niveau de connaissance de ce risque par les collectivités ;

Considérant que la prise en compte de ce risque peut être assurée dans le cadre des documents d'urbanisme ;

Sur proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer du Nord et du secrétaire général de la préfecture du Nord

#### **ARRÊTÉ**

**Article 1.** - L'arrêté du 13 février 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque "mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse" au titre des catastrophes naturelles dans les arrondissements d'Avesnes sur Helpe, Cambrai, Dunkerque et Lille est abrogé. La liste des communes concernées est jointe au présent arrêté.



## Annexes

### Arrêtés

Article 2 - Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes concernées, au président des collectivités territoriales (conseil départemental, conseil régional), au président de métropole européenne de Lille, au président du syndicat mixte pour le SCOT de Lille métropole, au président de la communauté urbaine de Dunkerque Grand Littoral, au président du syndicat mixte pour le SCOT de la région de Flandre Dunkerque, au président du syndicat mixte pour le SCOT de la région de Flandre Intérieure, au président de la communauté de communes de Flandre Intérieure, au président du syndicat mixte du pays du Cambrésis, au président du syndicat mixte pour le SCOT de Sambre Avesnois.

Article 3 - Les maires des communes concernées, le président de métropole européenne de Lille, le président du syndicat mixte Lille métropole, le président de la communauté urbaine de Dunkerque Grand Littoral, le président du syndicat mixte pour le SCOT de la région de Flandre Dunkerque, le président du syndicat mixte pour le SCOT de la région de Flandre Intérieure, le président de la communauté de communes de Flandre Intérieure, le président du syndicat mixte du pays du Cambrésis, le président du syndicat mixte pour le SCOT de Sambre Avesnois procéderont à son affichage pendant un mois minimum.

Article 4 - Mention de cet affichage sera publiée dans deux journaux régionaux et locaux diffusés dans le département.

Article 5 - Le secrétaire général de la préfecture du Nord, les maires des communes concernées, le président de métropole européenne de Lille, le président du syndicat mixte pour le SCOT de Lille métropole, le président de la communauté urbaine de Dunkerque Grand Littoral, le président du syndicat mixte pour le SCOT de la région de Flandre Dunkerque, le président du syndicat mixte pour le SCOT de la région de Flandre Intérieure, le président de la communauté de communes de Flandre Intérieure, le président du syndicat mixte du pays du Cambrésis, le président du syndicat mixte pour le SCOT de Sambre Avesnois 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 du Nord.

Fait à Lille, le 25 AOUT 2015

Pour le préfet et par délégation  
Le secrétaire général

  
Gilles BARSACQ

## Annexes

### Arrêtés

#### PREFECTURE DU NORD

#### P P R Risque mouvements de terrain - tassements différentiels

#### ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| BAILLEUL            | NOORDPEENE        |
| BLARINGHEM          | OOST-CAPPEL       |
| BOURBOURG           | OUDEZEELE         |
| BUYSSCHEURE         | OXELAERE          |
| CAESTRE             | PITGAM            |
| CAPPELLE-BROUCK     | QUAEDYPRE         |
| CASSEL              | RENESCURE         |
| COUDEKERQUE-BRANCHE | REXPDEDE          |
| DUNKERQUE           | SAINT-JANS-CAPPEL |
| ESQUELBECK          | STEENSCOEQUE      |
| ESTAIRE             | STEENWERCK        |
| HONDSCHOOTE         | TERDEGHEM         |
| KILLEN              | TETEGHEM          |
| LE DOULIEU          | WATTEN            |
| MERCKEGHEM          | WINNEZEELE        |
| MERVILLE            | WORMHOUT          |
| MILLAM              | ZEGERSCAPPEL      |
| MORBECQUE           | ZUYTPEENE         |



## Annexes

### Arrêtés



PREFET DU NORD

Direction  
départementale des  
territoires  
et de la mer du Nord

Service Sécurité Risques  
et Cités

#### **Arrêté permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires – liste des communes concernées sur le département du Nord annexée au présent arrêté**

Le Préfet de la région Hauts-de-France  
Préfet du Nord  
Officier de la Légion d'Honneur  
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27, L.515-15 à L.515-26 et R.515-39 à R.515-50, L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-11, L.563-1 et R.563-1 à R.563-8-1 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le nouveau code minier et notamment son article L.174-5 ;

Vu le décret du 21 avril 2016 portant nomination du préfet de la région Nord-Pas-de-Calais-Picardie, préfet de la zone défense et de sécurité Nord, préfet du Nord (hors classe) - M. Lalande (Michel) ;

Vu l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2006 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, technologiques majeurs dans le département du Nord, modifié par les arrêtés des 4 décembre 2007, 13 octobre 2008, 19 avril 2011, du 24 juillet 2015 et du 21 mars 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 mars 2018 permettant d'établir l'état des servitudes 'risques' et d'information sur les sols pour les acquéreurs et les locataires ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 approuvant l'élaboration d'un plan de prévention des risques miniers du Pays de Condé ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 approuvant l'élaboration d'un plan de prévention des risques miniers du Denais ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 approuvant l'élaboration d'un plan de prévention des risques miniers de la couronne de Valenciennes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 portant prescription d'un plan de prévention des risques littoraux de Dunkerque et Bray-Dunes ;

1/2

## Annexes

### Arrêtés

Vu l'arrêté préfectoral du 6 décembre 2018 portant prescription du plan de prévention des risques inondation de la vallée de la Rhonelle et de ses affluents ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 mars 2019 modifiant l'arrêté du 13 février 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 mars 2019 modifiant l'arrêté du 17 septembre 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 mars 2019 établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols prévus pour l'arrondissement de Dunkerque ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 avril 2019 établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols prévus pour les arrondissements de Cambrai, Avesnes-sur-Helpe, Douai et Valenciennes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 mai 2019 établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols prévus pour l'arrondissement de Lille ;

Considérant la publication de nouveaux arrêtés interministériels de reconnaissance de catastrophe naturelle depuis le 28 mars 2018 ;

Considérant que le code de l'environnement prévoit l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques naturels, technologiques et miniers ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Nord.

#### ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** - L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes dont la liste est fixée en annexe 1 du présent arrêté.

**Article 2** - Les documents à prendre en compte, prévus au III du L.125-5 du code de l'environnement, pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, sur les risques naturels prévisibles et les risques technologiques seront consignés, pour chaque commune exposée sur tout ou partie de son territoire, dans un dossier communal d'information, consultable en mairie, préfecture du Nord (Direction des Sécurités, Bureau de la Prévention des Risques), sous-préfectures et direction départementale des territoires et de la mer du Nord. Ce dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État à l'adresse suivante :

<http://nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers/L-information-preventive/AL-Information-des-Acqueurs-et-des-Locataires>

Ce dossier permet d'établir l'état des risques et pollutions, annexé par le vendeur ou le bailleur, aux promesses de vente et aux contrats de location écrits.

**Article 3** - Le présent arrêté modifie l'arrêté préfectoral du 28 mars 2018 et son annexe permettant d'établir l'état des servitudes 'risques' et d'information sur les sols pour les acquéreurs et les locataires.

**Article 4** - Le présent arrêté sera adressé aux maires des communes concernées, pour affichage dans les mairies et à la chambre départementale des notaires.

**Article 5** - Mention du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera publiée en caractères apparents dans le journal « la Voix du Nord ».

**Article 6** - Le directeur de cabinet de la préfecture du Nord, les sous-préfets d'arrondissements, les maires des communes concernées et le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord 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 du Nord.

Fait à Lille, le 5 JUIL 2019

Le préfet



## Annexes

### Arrêtés

| Communes            | PPR naturels prescrits |                      |                       | PPR naturels approuvés |                      | PPR technologiques |                                          | PPR minier approuvé | Stabilité | Niveau Radon 3 | SIS | État de catastrophe naturelle constaté par arrêté |                |
|---------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|--------------------|------------------------------------------|---------------------|-----------|----------------|-----|---------------------------------------------------|----------------|
|                     | Inondation             | Mouvement de terrain | Application anticipée | Inondation             | Mouvement de terrain | Prescrits          | Approuvés                                |                     |           |                |     | Arrêté du 20/12/1999 (1)                          | Autres arrêtés |
| Erquinghem Lys      |                        |                      |                       | X                      |                      |                    |                                          |                     | Faible    |                |     | X                                                 | X              |
| Erm                 |                        |                      |                       |                        |                      |                    |                                          |                     | Moderé    |                |     | X                                                 | X              |
| Escarman            |                        |                      |                       | X                      |                      |                    |                                          |                     | Moderé    |                |     | X                                                 |                |
| Escodain            |                        |                      |                       |                        |                      |                    |                                          |                     | Moderé    |                | X   | X                                                 | X              |
| Escaudoewues        |                        |                      |                       |                        |                      |                    |                                          |                     | Moderé    |                |     | X                                                 | X              |
| Escaupont           |                        |                      |                       |                        |                      |                    |                                          |                     | Moderé    |                |     | X                                                 |                |
| Escobecques         |                        |                      |                       |                        |                      |                    |                                          |                     | Faible    |                |     | X                                                 | X              |
| Esnes               |                        |                      |                       |                        |                      |                    |                                          |                     | Moderé    |                |     | X                                                 | X              |
| Esquelbecq          |                        |                      |                       | X                      |                      |                    |                                          |                     | Faible    |                |     | X                                                 | X              |
| Esquerchin          |                        |                      |                       |                        |                      |                    |                                          |                     | Faible    |                |     | X                                                 | X              |
| Estaires            |                        |                      |                       | X                      |                      |                    |                                          |                     | Faible    |                |     | X                                                 | X              |
| Estourmel           |                        |                      |                       |                        |                      |                    |                                          |                     | Moderé    |                |     | X                                                 |                |
| Evres               |                        |                      |                       |                        |                      |                    |                                          |                     | Faible    |                |     | X                                                 | X              |
| Estrées             | X                      |                      |                       |                        |                      |                    | Toxicité -<br>Surpression -<br>Thermique |                     | Moderé    |                |     | X                                                 | X              |
| Estrun              |                        |                      |                       |                        |                      |                    |                                          |                     | Moderé    |                |     | X                                                 | X              |
| Eswan               |                        |                      |                       |                        |                      |                    |                                          |                     | Moderé    |                |     | X                                                 | X              |
| Eu                  |                        |                      |                       | X                      |                      |                    |                                          |                     | Moderé    |                |     | X                                                 | X              |
| Eurocourt           |                        |                      |                       | X                      |                      |                    |                                          |                     | Faible    |                |     | X                                                 | X              |
| Faches-Thumesnil    | X                      |                      |                       |                        | X                    |                    |                                          |                     | Faible    |                | X   | X                                                 | X              |
| Famars              | X                      |                      |                       |                        |                      |                    |                                          |                     | Moderé    |                | X   | X                                                 | X              |
| Faumont             |                        |                      |                       |                        |                      |                    |                                          |                     | Faible    |                |     | X                                                 | X              |
| Féchain             |                        |                      |                       |                        |                      |                    |                                          |                     | Moderé    |                |     | X                                                 |                |
| Faigles             |                        |                      |                       | X                      |                      |                    |                                          |                     | Moderé    |                | X   | X                                                 | X              |
| Falennes            |                        |                      |                       |                        |                      |                    |                                          |                     | Moderé    |                |     | X                                                 | X              |
| Ferain              |                        |                      |                       |                        |                      |                    |                                          |                     | Moderé    |                |     | X                                                 | X              |
| Feris               |                        |                      |                       |                        |                      |                    |                                          |                     | Faible    |                |     | X                                                 |                |
| Féron               |                        |                      |                       | X                      |                      |                    |                                          |                     | Faible    |                |     | X                                                 | X              |
| Fermière la Grande  |                        |                      |                       | X                      |                      |                    |                                          |                     | Moderé    |                | X   | X                                                 | X              |
| Fermière la Petite  |                        |                      |                       | X                      |                      |                    |                                          |                     | Moderé    |                |     | X                                                 | X              |
| Flaumont            |                        |                      |                       | X                      |                      |                    |                                          |                     | Moderé    |                |     | X                                                 | X              |
| Vaudreches          |                        |                      |                       |                        |                      |                    |                                          |                     | Moderé    |                |     | X                                                 | X              |
| Fiers en Escrebieux |                        |                      |                       |                        |                      |                    | Thermique -<br>Toxicité -<br>Surpression |                     | Faible    |                |     | X                                                 | X              |

(1) Arrêté préfectoral pris à l'échelle nationale après le passage de la tempête sur le territoire français

Document : 2020-12-08-2087888

7

## Annexes

### Arrêtés



Direction départementale  
des territoires et de la mer

Direction départementale des territoires et de la mer

Service Sécurité Risques et Crises

#### **Arrêté modificatif permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires – liste des communes concernées sur le département du Nord annexée au présent arrêté**

Le Préfet de la région Haute-de-France  
Préfet du Nord  
Officier de la Légion d'Honneur  
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

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

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 21 avril 2016 portant nomination du préfet de la région Nord-Pas-de-Calais-Picardie, préfet de la zone défense et de sécurité Nord, préfet du Nord (hors classe) - M. Lalonde (Michel) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2019 permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2019 portant approbation du plan de prévention des risques inondation par ruissellement au Nord Ouest de l'arrondissement de Lille ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 13 février 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 10 septembre 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 3 mai 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 25 avril 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 21 mai 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 portant abrogation de l'arrêté du 17 septembre 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté du 17 juillet 2020 portant délégation de signature à Monsieur Romain ROYET, Sous-Préfet, Directeur de Cabinet ;

Considérant que l'article L.125-5 du Code de l'environnement prévoit d'informer les acquéreurs et les locataires de l'existence de risques naturels, technologiques et miniers affectant leur bien immobilier ;



Fait à Lille, le  
Le Préfet

**ARRETE**

## Annexes

## Annexes

### Arrêtés



**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

Direction départementale des territoires et de la mer du  
Nord

Service Sécurité Risques et Crises

#### **Arrêté préfectoral relatif à l'état des risques et pollutions de biens immobiliers situés sur la commune de Esquelbecq**

Le Préfet de la région Hauts-de-France  
Préfet du Nord  
Officier de la Légion d'Honneur  
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu l'arrêté préfectoral modificatif du 23 juillet 2020 permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires, et son annexe listant des communes concernées sur le département du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 février 2020 donnant délégation de signature à Monsieur Éric FISSE, directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

Sur proposition du chef du service sécurité, risques et crises ;

#### **ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** – Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers situés sur la commune de Esquelbecq sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie de Esquelbecq et sur le site des services départementaux de l'État à l'adresse suivante :

<http://nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers>

**Article 2** – Le précédent arrêté en date du 21 mars 2016 pour la commune de Esquelbecq est abrogé.

**Article 3** – Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée en mairie pour affichage, et à la chambre départementale des notaires.

**Article 4** – Le préfet et le maire de la commune, 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 du Nord.

Fait à Lille, le 23 juillet 2020  
Pour le préfet et par délégation

Direction départementale  
des territoires et de la Mer  
Directeur adjoint

Antoine LEBEL



## Annexes

### Attestation d'assurance



Generali  
Professionnels - Souscription gestion  
75488 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION  
ENTREPRISE ET DIRIGEANT  
n° AP558256

MEDIA IMMO  
124 RUE LOUIS BAUDOUIN  
91100 CORBEIL ESSONNES

#### Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 8 décembre 2019

Generali tient atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP558256 garantit

MEDIA IMMO  
124 RUE LOUIS BAUDOUIN  
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 péri,
- Alignement, Hygiène/Santé, Nuisances, Concordance Cadastre, état ERP/ERPS, ICPE

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

| GARANTIES                                                                                                                         | MONTANTS                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Responsabilité Civile envers L'urbanisme</b>                                                                                   |                                                                              |
| Tous dommages contenus                                                                                                            | 10 000 000 EUR<br>par sinistre                                               |
| Dont :                                                                                                                            |                                                                              |
| - Tous dommages résultant de la fourniture d'informations ou d'avis pour<br>accidents du travail - installations professionnelles | 2 000 000 EUR<br>par acte d'assurance quel que soit le nombre<br>de victimes |
| - Dommages matériels et immatériels consécutifs                                                                                   | 5 000 000 EUR<br>par sinistre                                                |
| - Dommages immatériels non consécutifs                                                                                            | 500 000 EUR<br>par sinistre                                                  |
| - Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à<br>autorisation ou enregistrement                               | 750 000 EUR<br>par acte d'assurance                                          |

N° 200019 / 20012-2019

8/2



Generali Net, Société anonyme au capital de 24 625 000 euros - Siège social : 2 rue Filles-du-Calvaire - 75006 Paris  
Generali Net, Société anonyme au capital de 24 625 000 euros - Siège social : 2 rue Filles-du-Calvaire - 75006 Paris  
Société soumise au Groupe Generali (Inscrite au registre des sociétés commerciales sous le numéro 535)

## Annexes

### Attestation d'assurance



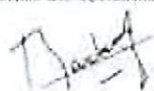
Attestation contrat N°AP559256

| GARANTIE                                                                                                                                              | MONTANTS                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Responsabilité Civile Agents Libéraux et/ou Professionnels</b>                                                                                     |                                        |
| Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus                                                                      | 1 000 000 EUR<br>par année d'assurance |
| - Dommages matériels non consécutifs                                                                                                                  | 1 000 000 EUR<br>par année d'assurance |
| - Frais de restauration de l'image de marque                                                                                                          | 500 000 EUR<br>par année d'assurance   |
| - Biens, documents, médias et données numériques et/ou physiques<br>(dommages matériels et immatériels consécutifs y compris frais de reconstitution) | 500 000 EUR<br>par année d'assurance   |
| <b>Frais de prévention</b>                                                                                                                            |                                        |
| Frais de prévention                                                                                                                                   | 150 000 EUR<br>par année d'assurance   |
| <b>Responsabilité Environnementale</b>                                                                                                                |                                        |
| Pertes pecuniaires                                                                                                                                    | 600 000 EUR<br>par année d'assurance   |
| Dont :                                                                                                                                                |                                        |
| - Frais de prévention                                                                                                                                 | 150 000 EUR<br>par année d'assurance   |
| <b>Attaque Logique / Cyber</b>                                                                                                                        |                                        |
| Tous dommages et frais confondus                                                                                                                      | 150 000 EUR<br>par année d'assurance   |
| Dont :                                                                                                                                                |                                        |
| - Frais de notification                                                                                                                               | 50 000 EUR<br>par année d'assurance    |
| - Frais en cas d'attente à la réputation                                                                                                              | 50 000 EUR<br>par année d'assurance    |
| <b>GARANTIE JURIDIQUE</b>                                                                                                                             |                                        |
| Défense Pénale et Recours                                                                                                                             | NOUSCORT                               |

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.

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

Karen BOUCHEMA  
Directeur des Opérations



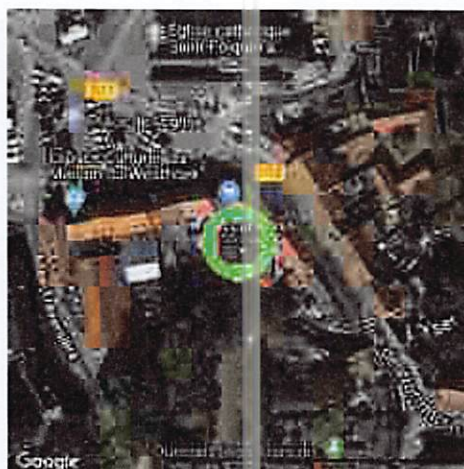

Generali AG, Société anonyme au capital de 34 670 000 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 532 362 883 - 1 Place  
Generali AG, Société anonyme au capital de 34 670 000 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 532 362 883 - 1 Place  
Siège social : 2 rue Flibert - 75006 Paris  
Société appartenant au Groupe Generali International et se trouvant dans le groupe d'assurance au sens de l'article 1735

02/00019 / 0000000000

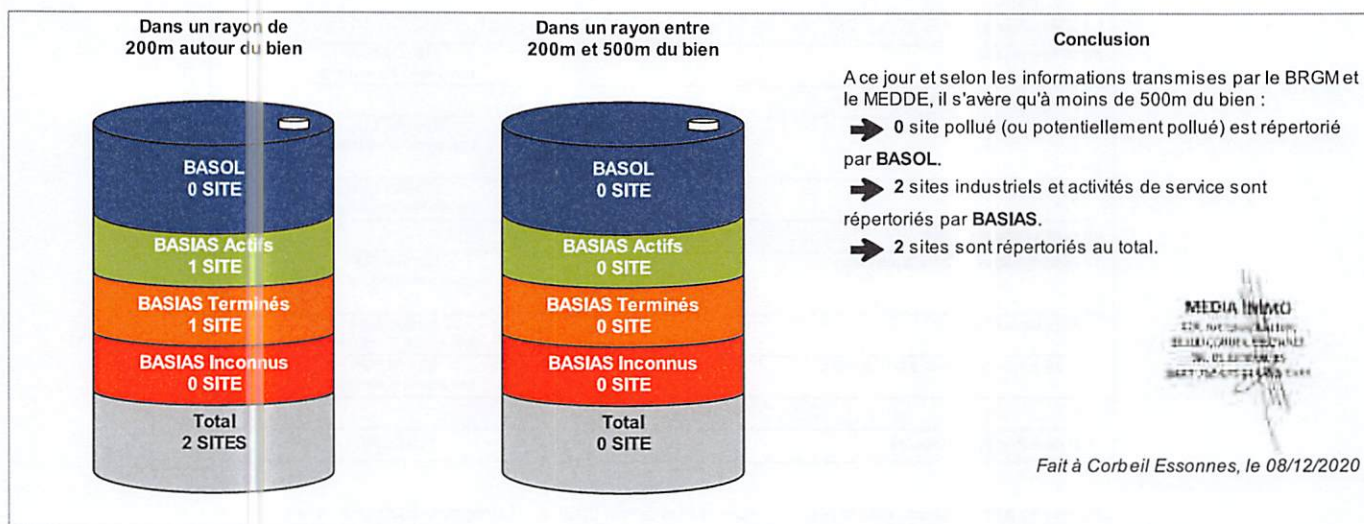
02/0



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



|                            |                                                |
|----------------------------|------------------------------------------------|
| Réalisé en commande** par  | Media Immo                                     |
| Pour le compte de          | DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD, FAUQUET       |
| Numéro de dossier          | ZEGERS SUPERETTE                               |
| Date de réalisation        | 08/12/2020                                     |
| Localisation du bien       | 33 place Alphonse Bergerot<br>59470 ESQUELBECQ |
| Section cadastrale         | A 745                                          |
| Altitude                   | 14.11m                                         |
| Données GPS                | Latitude 50.885691 - Longitude 2.431712        |
| Désignation du vendeur     | ZEGERS SUPERETTE                               |
| Désignation de l'acquéreur | FLOREMMMA                                      |



\* 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** : 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.**

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

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

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

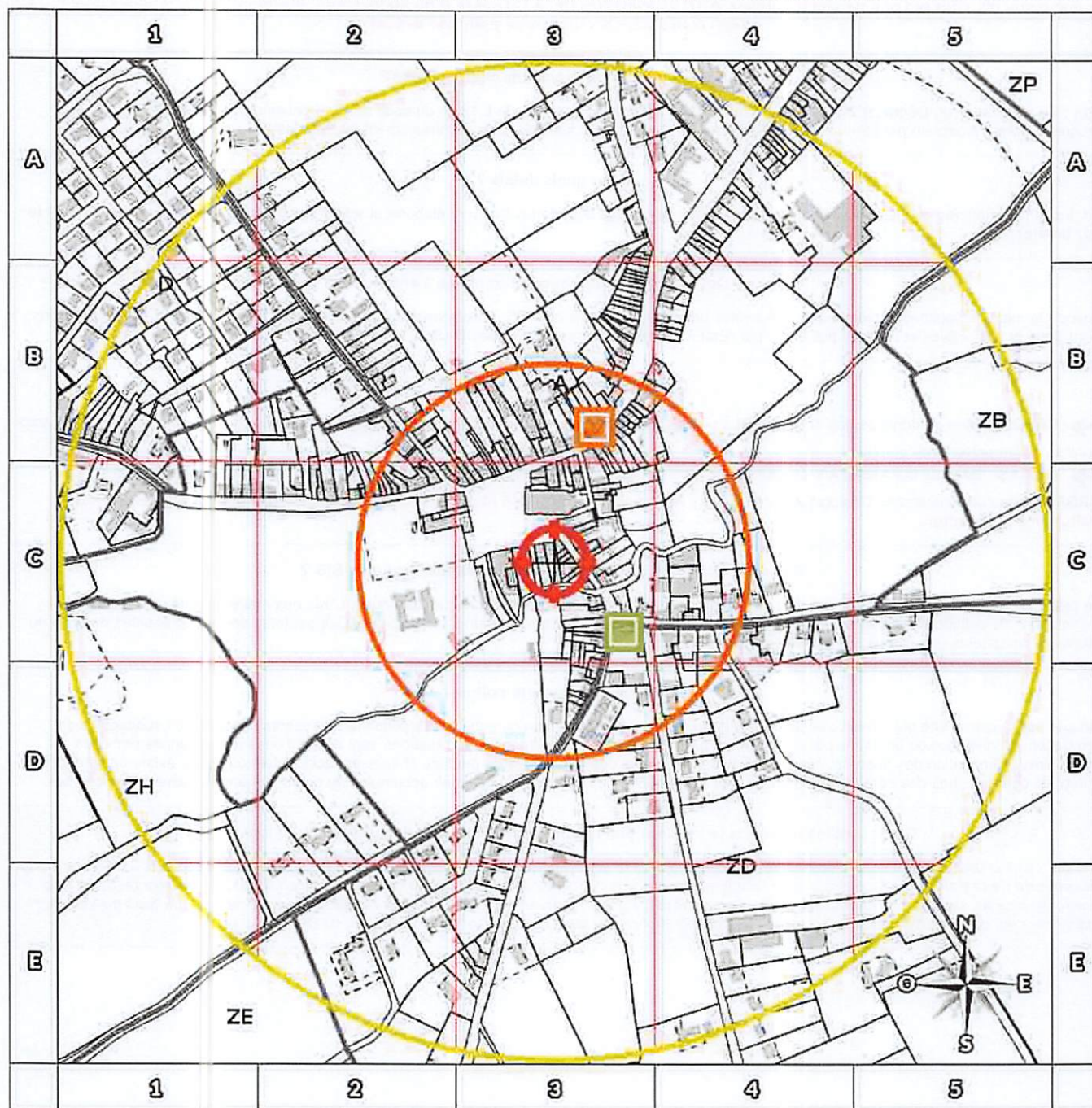
### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

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



## Cartographie des sites

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



200m

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

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

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

## Inventaire des sites

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

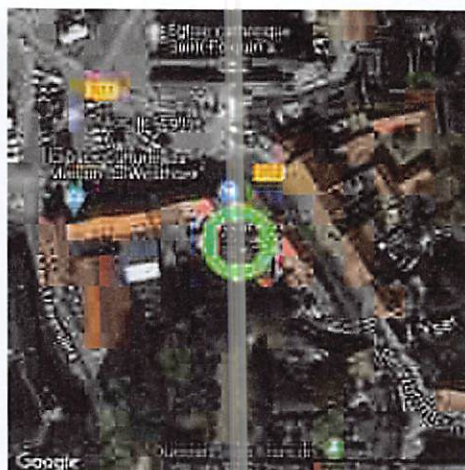
| Repère                                                                            | Nom                                        | Activité des sites situés à moins de 200m                                                                                               | Adresse                          | Distance (Environ) |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------|
|  | MARTEL Adrien (Els) Pompe à essence        | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)            | Wormhout (24, Rue de) ESQUELBECQ | 98 m               |
|  | DEDRIE Jérémie (Els) Tannerie - Corroierie | Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues) | Bergues (5, Rue de) ESQUELBECQ   | 139 m              |

| Repère                        | Nom | Activité des sites situés de 200m à 500m | Adresse | Distance (Environ) |
|-------------------------------|-----|------------------------------------------|---------|--------------------|
| Aucun résultat de 200m à 500m |     |                                          |         |                    |

| Nom                                                       | Activité des sites non localisés                                                                                                                                      | Adresse                          |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| MENEDOO-ARNOUTS René (Els) Dépôt de liquides inflammables | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)                                                                                                                               | Bergues (2, Rue de) ESQUELBECQ   |
| ISOLIN (SA) Pompe à essence                               | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | Cloche (Chemin de la) ESQUELBECQ |



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



|                            |                                                |
|----------------------------|------------------------------------------------|
| Réalisé en commande** par  | Media Immo                                     |
| Pour le compte de          | DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD, FAUQUET       |
| Numéro de dossier          | ZEGERS SUPERETTE                               |
| Date de réalisation        | 08/12/2020                                     |
| Localisation du bien       | 33 place Alphonse Bergerot<br>59470 ESQUELBECQ |
| Section cadastrale         | A 745                                          |
| Altitude                   | 14.11m                                         |
| Données GPS                | Latitude 50.885691 - Longitude 2.431712        |
| Désignation du vendeur     | ZEGERS SUPERETTE                               |
| Désignation de l'acquéreur | FLOREMMMA                                      |

### 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.

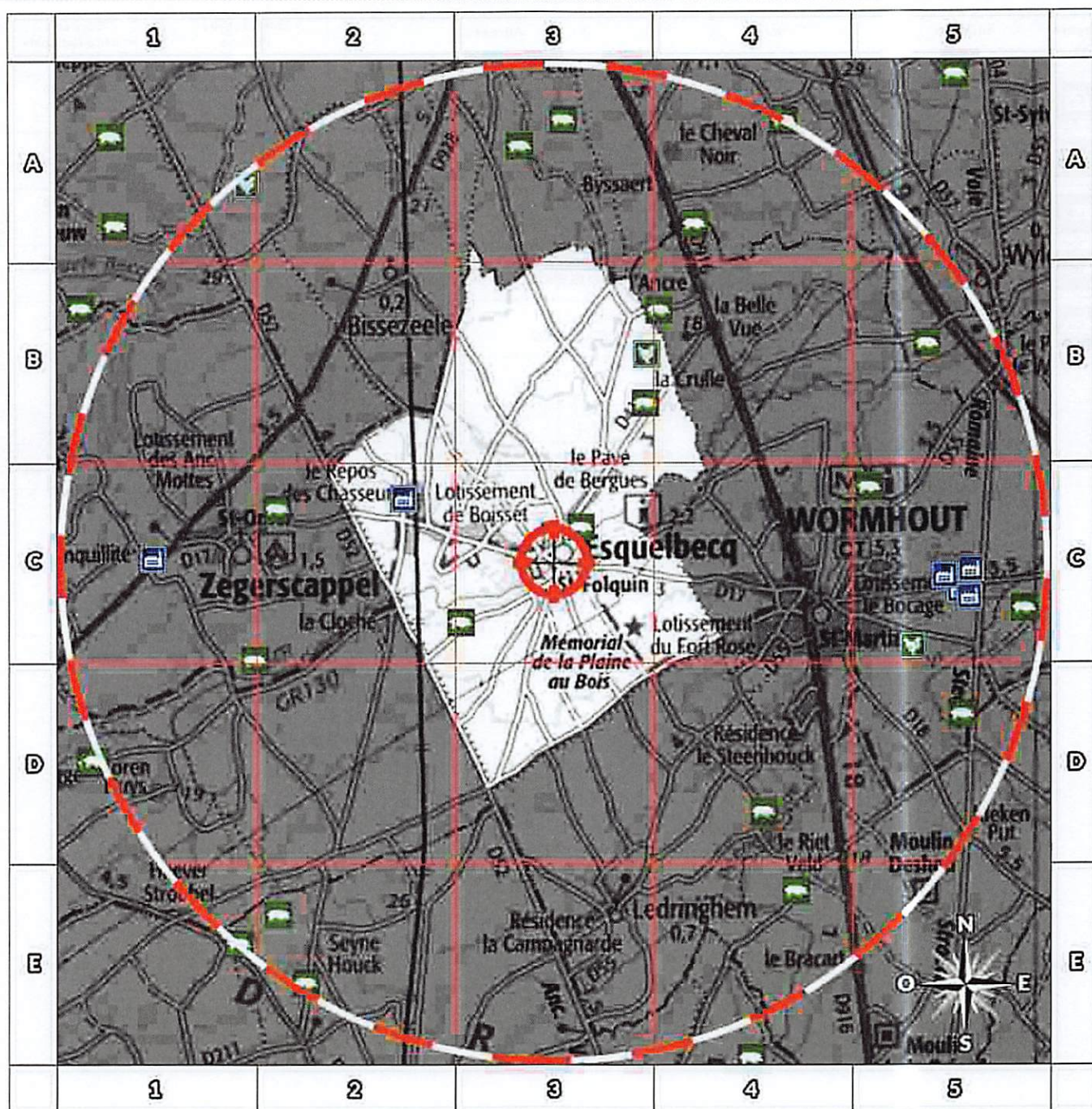
### SOMMAIRE

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



## Cartographie des ICPE

Commune de ESQUELBECCQ



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

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

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



## Inventaire des ICPE

Commune de ESQUELBECQ

| Repère                                                                            | Situation            | Nom               | Adresse                                   | Etat d'activité<br>Régime | Seveso<br>Priorité Nationale |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| <b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>                                      |                      |                   |                                           |                           |                              |
|  | Coordonnées Précises | AGRIFREEZ         | 162 RUE DE LA GARE<br>59470 ESQUELBECQ    | En fonctionnement         | Non Seveso                   |
|                                                                                   |                      |                   |                                           | Autorisation              | NON                          |
|  | Valeur Initiale      | SARL VERLEENE     | 1 Haeghedoorn Straete<br>59470 ESQUELBECQ | En fonctionnement         | Non Seveso                   |
|                                                                                   |                      |                   |                                           | Autorisation              | NON                          |
|  | Valeur Initiale      | DAMMEREY MONIQUE  | VOIE ROMAINE<br>59470 ESQUELBECQ          | En fonctionnement         | Non Seveso                   |
|                                                                                   |                      |                   |                                           | Enregistrement            | NON                          |
|  | Valeur Initiale      | EARL DE LA CREULE | 179 RTE DE BERGUES<br>59470 ESQUELBECQ    | En fonctionnement         | Non Seveso                   |
|                                                                                   |                      |                   |                                           | Enregistrement            | NON                          |
|  | Valeur Initiale      | GAEC DEROO        | 72 R. DE BERGUES<br>59470 ESQUELBECQ      | En fonctionnement         | Non Seveso                   |
|                                                                                   |                      |                   |                                           | Enregistrement            | NON                          |

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

## Descriptif des risques

Extrait des données publiques de l'Etat disponibles sur le site [Georisques.gouv.fr](http://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 = 2.431712  
Latitude = 50.885691

**GÉORISQUES**  
Mieux connaître les risques sur le territoire



### Informations sur la commune

Nom : ESQUELBECQ  
Code Postal : 59470  
Département : NORD  
Région : HAUTS-DE-FRANCE

Code INSEE : 59210  
Commune dotée d'un DICRIM : Non  
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 15  
Population à la date du 26/10/2020 : 2145

### Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflement des sols



Séisme  
2 - FAIBLE



Sites inventaire BASIAS



Inondation



## 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 : Non

#### **Atlas de Zone Inondable - AZI**

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Oui

| Nom de l'AZI     | Aléa       | Date de début de programmation | Date de diffusion |
|------------------|------------|--------------------------------|-------------------|
| Vallée de l'Yser | Inondation | 01/01/2003                     | 01/06/2004        |

## Inondations (suite)

### Informations historiques sur les inondations

3 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 (€) |
| 16/09/2001<br>24/09/2001                    | Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures) | inconnu                             | inconnu                              |
| 16/09/2001<br>24/09/2001                    | Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures) | inconnu                             | inconnu                              |
| 16/09/2001<br>24/09/2001                    | Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures) | inconnu                             | inconnu                              |

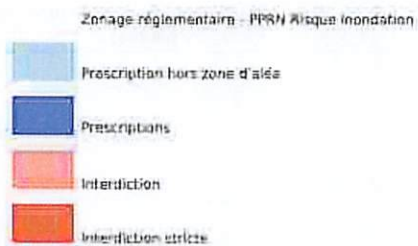


## Inondations (suite)

### 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 YSER | Inondation, Par une crue à débordement lent de cours d'eau |      | 25/04/2002  | 13/02/2001 | 16/01/2007  |           | 31/03/2008       | 25/04/2002                      |        |

## Retrait-Gonflement des sols Argileux

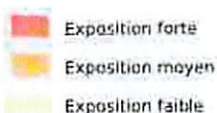
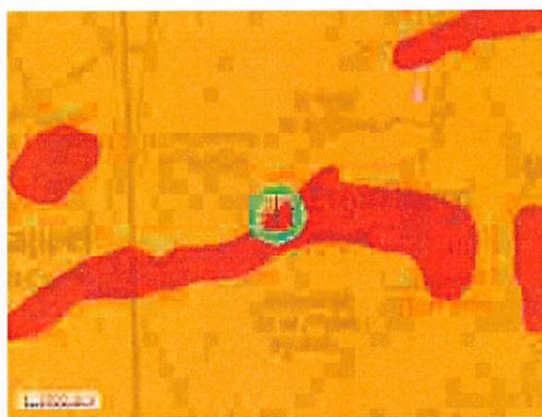
La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant.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

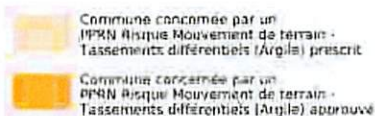
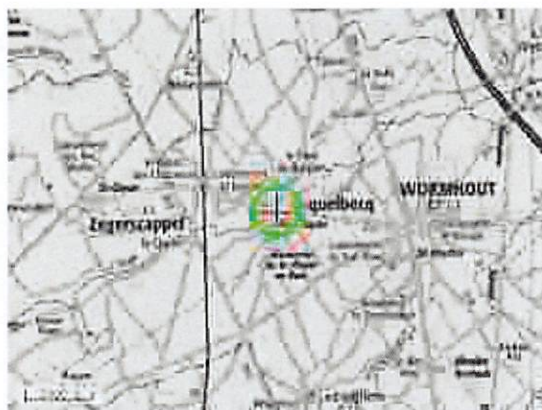
Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflement des sols argileux : 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 |
|------------------|--------------------------|-------------|------------|-------------|-----------|------------------|---------------------------------|--------|
| PPR - Esquelbecq | Tassements différentiels | 13/02/2001  |            |             |           |                  |                                 |        |



## 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 : 2 - 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.



- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

## Pollution des Sols, SIS et Anciens Sites Industriels

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)





## 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

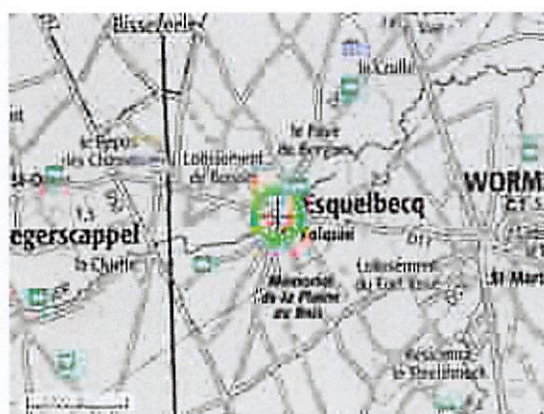
Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire 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 : 1

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.

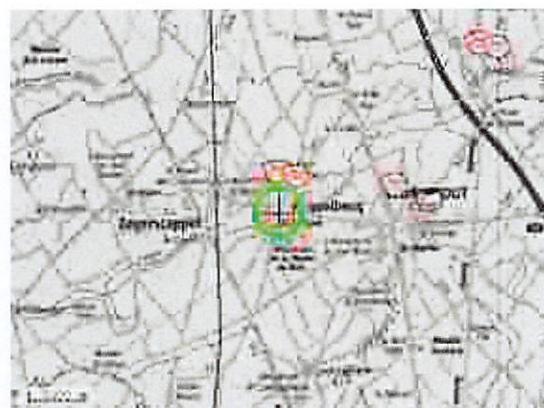


- Installations classées (Grande échelle)
- Usine Seveso
  - Usine non Seveso
  - Elevage de bovin
  - Elevage de volaille
  - Elevage de porc
  - Carrière

### 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 : 4

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 Polluants



## 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/m<sup>3</sup> (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 9 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 : 15

| Libellé                                                                                        | Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| Effondrement de terrain                                                                        | 59PREF19900024       | 01/06/1989 | 31/12/1989 | 09/03/1990 | 22/03/1990   |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse                                              | 59PREF19910037       | 01/01/1990 | 31/12/1990 | 28/03/1991 | 17/04/1991   |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse                                              | 59PREF19920105       | 01/01/1991 | 31/12/1991 | 31/07/1992 | 18/08/1992   |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 59PREF19920106       | 19/11/1991 | 20/11/1991 | 31/07/1992 | 18/08/1992   |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse                                              | 59PREF19940234       | 01/01/1992 | 31/12/1992 | 08/03/1994 | 24/03/1994   |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse                                              | 59PREF19950124       | 01/01/1993 | 30/09/1993 | 28/07/1995 | 09/09/1995   |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 59PREF20170097       | 17/12/1993 | 02/01/1994 | 02/02/1994 | 18/02/1994   |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 59PREF19940052       | 19/12/1993 | 02/01/1994 | 11/01/1994 | 15/01/1994   |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 59PREF19980005       | 01/01/1994 | 30/06/1997 | 02/02/1998 | 18/02/1998   |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 59PREF19940290       | 30/07/1994 | 31/07/1994 | 06/12/1994 | 17/12/1994   |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain                                          | 59PREF19990253       | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 59PREF20020005       | 20/09/2001 | 20/09/2001 | 27/02/2002 | 16/03/2002   |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 59PREF20100031       | 01/07/2009 | 30/09/2009 | 13/12/2010 | 13/01/2011   |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 59PREF20130312       | 05/03/2012 | 06/03/2012 | 18/10/2012 | 21/10/2012   |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 59PREF20170022       | 18/11/2016 | 20/11/2016 | 24/03/2017 | 29/04/2017   |



## 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](http://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.

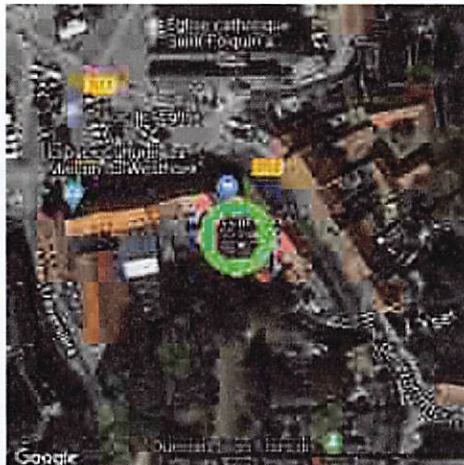
## Accès et disponibilité du service et des liens

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 commande* par   | Media Immo                                     |
| Pour le compte de          | DELEPLANQUE, TROTTIN, COUVELARD, FAUQUET       |
| Numéro de dossier          | ZEGERS SUPERETTE                               |
| Date de réalisation        | 08/12/2020                                     |
| Localisation du bien       | 33 place Alphonse Bergerot<br>59470 ESQUELBECQ |
| Section cadastrale         | A 745                                          |
| Altitude                   | 14.11m                                         |
| Données GPS                | Latitude 50.885691 - Longitude 2.431712        |
| Désignation du vendeur     | ZEGERS SUPERETTE                               |
| Désignation de l'acquéreur | FLOREMA                                        |

\* 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                                                                       | A 745 |

### 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  
33 place Alphonse Bergerot  
59470 ESQUELBECQ

Cadastre  
A 745

### 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 <sup>1</sup> ☐ zone B <sup>2</sup> ☐ zone C <sup>3</sup> ☐ zone D <sup>4</sup> ☐

forte forte modérée

1 (Intérieur de la courbe d'indice Lden 70)  
2 (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre 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 Préfecture et/ou en Mairie de ESQUELBECQ

### Vendeur - Acquéreur

|           |                  |                            |
|-----------|------------------|----------------------------|
| Vendeur   | ZEGERS SUPERETTE |                            |
| Acquéreur | FLOREMMMA        |                            |
| Date      | 08/12/2020       | Fin de validité 08/06/2021 |

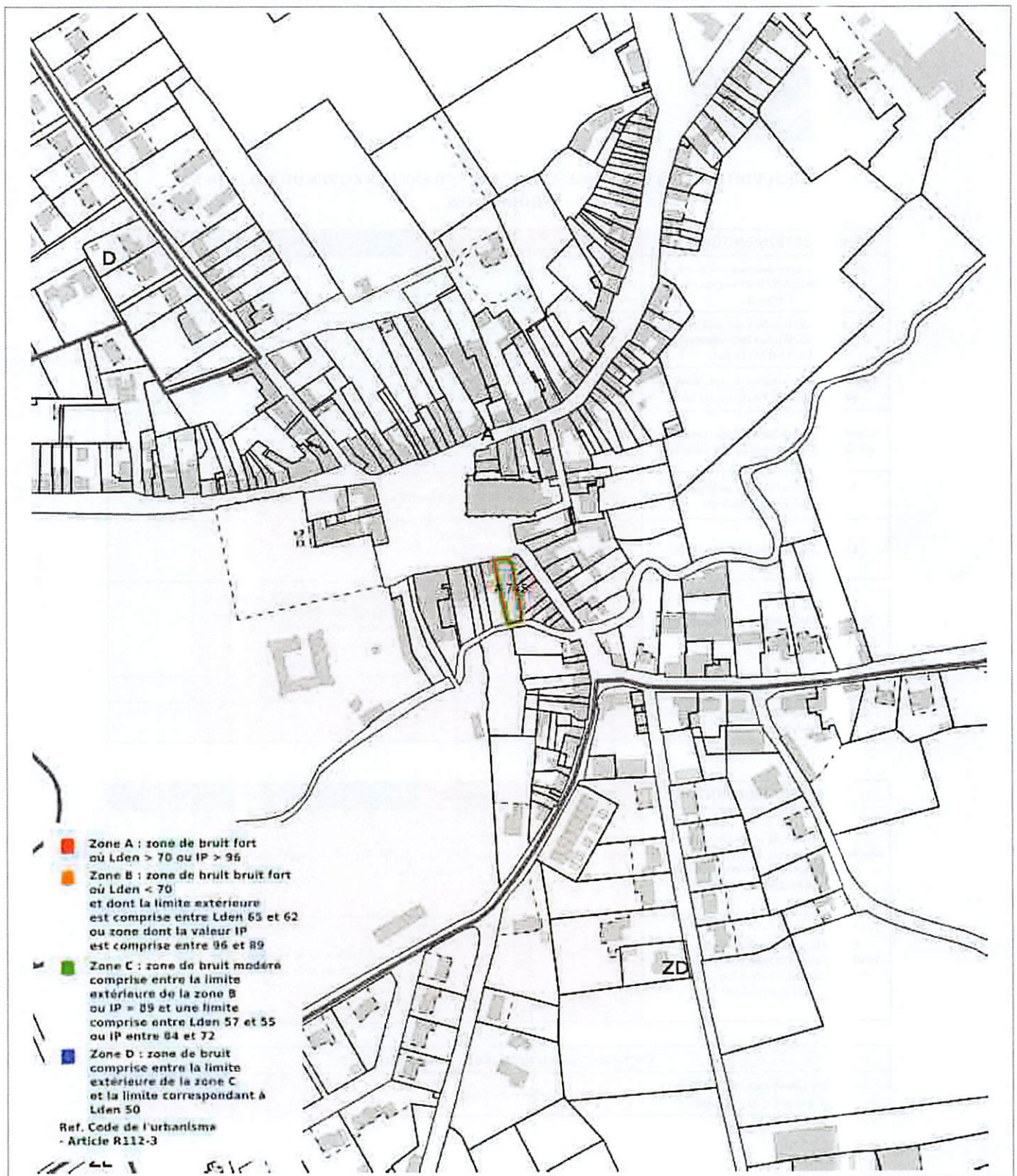
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble 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 écologique 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



## 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 autorisées 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'entraver l'implantation de population permanente                      |        |                                                                                                                                        |        |
| Équipements 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, ...) purement résidentiel de brèves                                      |                                                                                               |        |                                                                                                                                        |        |

| HABITAT EXISTANT                                                                                                                          | ZONE A | ZONE B | ZONE C                                                                                   | ZONE D |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension, de rénovation 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

Commune de  
**ESQUELBECQ**

date de dépôt : 08/01/2021  
demandeur Me COUVELARD-VIDOR  
59470 BOLLEZEELE  
adresse terrain : 3 Place Alphonse Bergerot  
59470 ESQUELBECQ

## **CERTIFICAT d'URBANISME** délivré au nom de la commune

**Le maire de la commune d'ESQUELBECQ,**

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à Esquelbecq, 3 place A. Bergerot (cadastre A n°745) déposé le 8 janvier 2021 par Maître COUVELARD-VIDOR BP 6 59470 BOLLEZEELE enregistrée par la mairie d'Esquelbecq sous le numéro CUa 05921021A0004

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants :

Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 04/08/1967, modifié ou révisés par décision du conseil municipal le 11/12/1987, 28/07/1989, 01/12/1993, 29/05/1998, 14/04/2008, 27/05/2009 et modifiés les 23/02/2011, 21/03/2017 et 25/09/2018

## **CERTIFIE**

### **Article 1**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

### **Article 2**

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.  
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L 111-1-4, art. R111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21

**Zone et coefficient d'occupation des sols**

- Zone UaA : il s'agit d'une zone urbaine correspondant au centre bourg ancien dense
- Coefficient d'Occupation des Sols : neant

### **Article 3**

Le terrain est grevé de la servitude suivante

- AC1 : protection des Monuments Historiques



- Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique
- un droit de préemption urbain par délibération du conseil municipal en date du 7 juin 2011.
  - un droit de préemption sur les fonds commerciaux, les fonds artisanaux et les baux commerciaux par délibération du conseil municipal en date du 25 juin 2008.

## Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| - Taxe d'aménagement communale       | 2 %    |
| - Taxe d'aménagement départementale  | 1.45 % |
| - Redevance d'archéologie préventive | 0.40 % |

## Article 6

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Fait à Esquelbecq, le 11/01/2021

Le Maire,  
Didier ROUSSEL



## OBSERVATIONS

L'unité foncière est située dans une zone présentant un intérêt au titre de l'archéologie. Toute demande de permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, déclaration préalable sur la parcelle pourrait faire l'objet d'une consultation auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional d'Archéologie du Nord/Pas-de-Calais.

L'ensemble de la commune peut être affectée par des phénomènes de retrait-gonflement des argiles liés à la sécheresse (PPR suivant arrêté préfectoral en date du 28 juillet 2020)

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.







## 5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voie : Oui ☒ Non ☐

Eau potable : Oui ☒ Non ☐

Assainissement : Oui ☒ Non ☐

Électricité : Oui ☒ Non ☐

Observations

État des équipements publics prévus

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

| Équipements    |                                                           | Par quel service ou concessionnaire ? | Avant le |
|----------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------|
| Voie           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |                                       |          |
| Eau potable    | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |                                       |          |
| Assainissement | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |                                       |          |
| Électricité    | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |                                       |          |

Observations

## 6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A DUNKERQUE

Le 07/01/2021

Rempe COUVELARD-VIOT  
NOTAIRE  
59130 CLERCQUES

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier, la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

Département :  
NORD LILLE  
Commune :  
ESQUIS BECO

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : A  
Feuille : 000 A 08

Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000

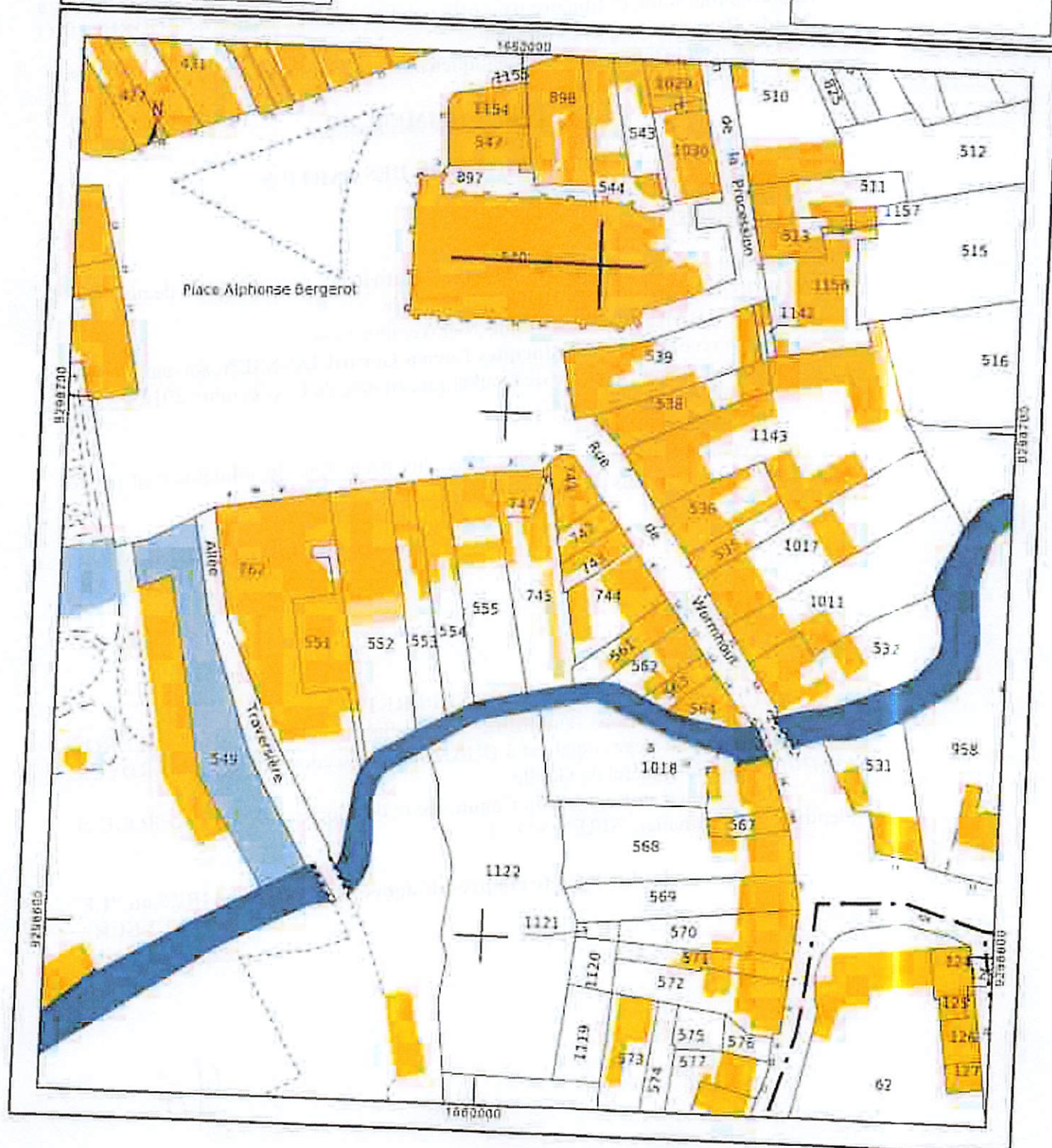
Date d'édition : 07/01/2021  
(Fuselage homologué de Plan)

Coordonnées en projection : RGF93CCSR  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

Le plan visible sur cet extrait est géré  
par le Centre des Impôts Foncier d'ESQUIS  
37 RUE SAINT-MATTHEU 59140  
59140 DUNKERQUE  
Tel : 03 20 22 65 10 - Fax 03 20 22 65 05  
edf.dunkerque@dgfz.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par

constrafe.gouv.fr





réf : A 2016 00650 / FA / PC

L'AN DEUX MIL SEIZE  
Le DIX-NEUF DECEMBRE  
A BOURBOURG

Maitre Françoise ANDRIES Notaire associée, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée "SELARL Françoise ANDRIES et François DEVOS notaires associés d'une société d'exercice libéral à responsabilité limitée" titulaire d'un office notarial à la résidence de BOURBOURG (Nord), 10 rue de Bergues, soussigné

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

### BAIL COMMERCIAL

#### IDENTIFICATION DES PARTIES

##### 1) Bailleur

Madame Marie-Pierre Marthe Gabrielle LACONTE, demeurant à HAZEBOUCK (59190), 77 rue du Violon d'Or.  
Née à BAILLEUL (59270), le 16 novembre 1954.  
Divorcée de Monsieur Jacques Lucien Gérard JANSSEN, suivant jugement du Tribunal de grande instance de Dunkerque, en date du 09 décembre 2010.  
De nationalité française.  
Résidant en France.  
N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

Désignée ci-après "**LE BAILLEUR**"  
D'UNE PART

##### 2) Preneur

La société dénommée "ZEGERS SUPERETTE".  
Société par actions simplifiée au capital de TROIS MILLE EUROS (3.000,00€), dont le siège social est à DUNKERQUE section de FORT MARDYCK (59430), 57 rue du Général de Gaulle.  
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DUNKERQUE et identifiée sous le numéro SIREN 824 112 031.

Ladite Société ci-après désignée "**LE LOCATAIRE**" ou "**LE PRENEUR**"  
D'AUTRE PART

MA

LAS

96

## PRESENCE - REPRESENTATION

1) En ce qui concerne le bailleur :  
- Madame Marie-Pierre LACONTE est présente.

2) En ce qui concerne le preneur :  
- La société "ZEGERS SUPERETTE", est représentée par Monsieur Youn GULTON, demeurant à Dunkerque section de Fort Mardyck, ici présent, agissant en qualité de Président de la société et de seul associé.

## FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

## ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Lesquels ont convenu et arrêté ce qui suit :

## OBJET DU CONTRAT

Le bailleur donne à bail à loyer, à titre commercial, dans le cadre des dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce; au preneur qui accepte, les locaux dont la désignation suit.

## DESIGNATION DES LIEUX LOUES

ZEGERSCAPPEL (Nord)

Un immeuble situé à ZEGERSCAPPEL (59470), 5 rue d'Ypres, comprenant un local commercial et une partie habitation, érigé sur et avec trois cent soixante quinze mètres carrés (375.m<sup>2</sup>), de terrain en nature de sol des constructions et jardin.

Ledit immeuble cadastre de la manière suivante :

| Préfixe           | Section | N°   | Adresse ou lieu dit | Contenance |
|-------------------|---------|------|---------------------|------------|
|                   | B       | 383  | 5 rue d'Ypres       | 02 a 43 ca |
|                   | B       | 1033 | Le Village          | 01 a 32 ca |
| Contenance totale |         |      |                     | 03 a 75 ca |

fm m

LAC

96



Tel que lesdits locaux existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs annexes et dépendances, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation, à la demande du preneur qui déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes.

### DURÉE

Le présent bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 19 Décembre 2016 pour se terminer le 15 Décembre 2025.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L.145-4 du Code de commerce :

Le preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, au moins six mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

En cas de congé donné par lettre recommandée, la date du congé est celle de la première présentation de la lettre.

Le bailleur aura la même faculté, mais uniquement par acte extrajudiciaire, s'il entend invoquer les dispositions des articles L.145-18, L.145-21, L.145-23-1 et L.145-24 du même code, en vue de construire, reconstruire, de surélever l'immeuble existant ou encore d'y effectuer des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

Conformément aux dispositions de l'article L.145-18 du Code de commerce, le preneur dispose d'un délai de trois mois pour faire connaître par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception son acceptation, ou saisir la juridiction compétente dans les conditions prévues à l'article L.145-58 du Code de commerce.

### DROIT AU RENOUVELLEMENT

Conformément aux dispositions des articles L.145-8 à L.145-12 du Code de commerce, le preneur bénéficiera du droit au renouvellement et du droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration du bail, de telle sorte que le statut des baux commerciaux sera applicable au présent bail.

Le bailleur devra adresser au preneur plus de six mois avant l'expiration du bail, par acte extrajudiciaire, un congé avec offre de renouvellement.

A défaut de congé avec offre de renouvellement de la part du bailleur dans le délai sus-indiqué, le preneur devra, dans les six mois précédant l'expiration du bail, former une demande de renouvellement, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception.

A défaut de congé de la part du bailleur et de demande de renouvellement de la part du preneur dans les délais et formes sus-indiqués, le bail continuera par tacite prolongation pour une durée indéterminée avec les conséquences y attachées.

Il est par ailleurs ici précisé qu'au cours de la tacite prolongation, le congé doit être donné au moins six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil.

✓

JN

L. AS

G. F

## IMMATRICULATION

Le preneur s'oblige à immatriculer son commerce auprès du registre du commerce et des sociétés et, si nécessaire, il procède à son inscription au répertoire des métiers. Le tout à ses frais.

Il recevra l'avertissement de renouvellement du présent bail qui peut être refusé défaut d'immatriculation sur le renouvellement du présent bail qui peut être refusé sans indemnité d'éviction.

## DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet du présent bail doivent exclusivement être consacrés par le preneur savoir :

- La boutique à l'exploitation d'un commerce de détail en petite surface de produits alimentaires, alimentation générale, épicerie, droguerie, boissons alcoolisées à emporter, quincaillerie, bonneterie de gaz domestique, jeux de la Française des Jeux et toutes autres activités directes ou indirectes s'y rapportant.
- Dépôt de presse.
- Dépôts de pain avec journal de cuisson.
- Point vêt.
- Kiosque colis.

A l'exclusion de tout autre, même temporairement :

- Les locaux affectés à l'habitation, à l'habitation personnelle de Monsieur Yoonin CULITON, celle de son conjoint, le cas échéant, et celle des membres de sa famille à charge.

Dans l'ensemble, les lieux loués forment une location indivisible à titre commercial pour le tout.

Conformément à l'article L. 145-47 du Code de Commerce, le locataire peut adjointe à l'activité ci-dessus énoncée, des activités connexes ou complémentaires. A cette fin, il doit informer le bailleur par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception de son intention.

Le bailleur à lieux mois pour constater le caractère connexe ou complémentaires de ces activités.

## ETAT DES LIEUX - INVENTAIRE DES CHARGES ET TRAVAUX

En cas de contestation le tribunal de grande instance est compétent.

Le preneur prendra les lieux loués dans leur état actuel, sans pouvoir exiger aucune réparation.

**Etat des lieux** - L'état des lieux a été établi par Maître Almon DELMARCEAUX, huissier de justice à Dunkerque.

Un exemplaire de l'état des lieux est demeure annexé au présent bail et chaque partie en conserve un exemplaire.

Un autre état des lieux sera établi, contradictoirement ou par huissier de justice, en fin de bail, lors de la restitution des locaux.

Le bailleur qui n'a pas fait toutes diligences pour la réalisation de l'état des lieux ne peut invoquer la présomption établie par l'article 1731 du Code civil.

9.6

LMF

M

L



Exigences d'accessibilité - Il résulte des dispositions des articles L. 111-7 et suivants du Code de la construction de l'habitation que tout établissement recevant du public, tel que défini à l'article R. 123-2 du même code, situé dans un cadre bâti existant doit répondre à des exigences d'accessibilité à tous et notamment aux personnes à mobilité réduite et aux personnes handicapées, quel que soit le type de handicap. A ce sujet, le bailleur déclare que le bien objet des présentes constitue un établissement recevant du public et que les travaux, aménagements et équipements tant intérieurs qu'extérieurs pour le rendre accessible n'ont pas été réalisés, à l'exception de la pose d'une sonnette et de l'aménagement de la porte d'entrée.

Le preneur reconnaît avoir parfaite connaissance de cette situation et des conséquences éventuelles auxquelles il s'expose, vouloir en faire son affaire personnelle et décharger le bailleur et le notaire de toute responsabilité à ce sujet.

Inventaire des charges locatives et impôts - Dans le respect de l'article R. 145-35 du Code de commerce, le bailleur précise que les charges, impôts, taxes et redevances liées au présent bail, se composent uniquement du remboursement de la taxe foncière.

Le bailleur s'engage à adresser chaque année dans le délai réglementaire un état récapitulatif des éléments inventoriés et à informer le preneur de toute charge locative ou impôt nouveau. Cet état doit être communiqué au locataire au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi ou, pour les immeubles en copropriété, dans le délai de trois mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel.

Par ailleurs, le bailleur est tenu de communiquer au locataire, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci.

Etats des travaux - Le bailleur précise qu'il n'entend pas réaliser de travaux dans les trois années à venir.

Le bailleur s'engage à transmettre au preneur, tous les trois ans et dans le délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale, un nouvel état prévisionnel des travaux et un état récapitulatif des travaux.

Par ailleurs, le bailleur est tenu de communiquer au locataire, à sa demande, tout document justifiant le montant de ces travaux.

### LOYER

Le présent bail est respectivement consenti et accepté moyennant un loyer annuel de TREIZE MILLE DEUX CENTS EUROS (13.200,00 €), que le preneur s'oblige à payer au domicile du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui.

Ce loyer ne comprend pas :

- les prestations, charges et fournitures énumérées à l'article 38 de la loi du 1er septembre 1948, modifiée,
- le montant du remboursement de la taxe foncière de l'immeuble.

A toutes fins utiles, il est ici précisé que ne peuvent être imputés au locataire les charges et dépenses visées à l'article R. 145-35 du Code de commerce. Les parties déclarent à ce sujet que la répartition des charges est conforme à la réglementation en vigueur.

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

Les loyers et accessoires seront payables d'avance les cinq de chaque mois et pour la première fois le 5 janvier 2017.

Pour la période courant du 1<sup>er</sup> décembre au 31 décembre 2016, le BAILLEUR accorde au PRENEUR une franchise de loyer en considération des aménagements que ce dernier effectuera dans l'immeuble.

### INDEXATION

Les parties conviennent à titre de condition essentielle et déterminante, d'indexer ce loyer chaque année à la date anniversaire de la date d'effet du présent contrat en fonction de la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC) publié trimestriellement par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, ayant comme base de référence l'indice 100 pour le premier trimestre 2008.

Le nouveau montant du loyer, qui prendra automatiquement effet à la date de révision ci-dessus indiquée, sera calculé au moyen d'une règle proportionnelle ayant pour données :

1. Le montant du loyer initial ;
2. L'indice du trimestre ayant servi à établir ce montant, en l'occurrence celui du 2<sup>ème</sup> trimestre 2016, qui s'est élevé à 108,40.
3. Et l'indice du trimestre anniversaire

Ce montant restera en vigueur pendant toute l'année en cours.

Le nouveau montant du loyer sera exigible dès la première échéance qui suivra la date de révision, sans qu'il soit besoin d'aucune notification préalable.

Si à la date à laquelle la clause d'indexation doit entrer en jeu, l'indice de référence n'est pas publié, le loyer sera payé provisoirement à l'ancien taux. Un réajustement interviendra lors de la publication de l'indice et un rappel de loyer sera alors dû rétroactivement par le preneur.

Pour le cas où l'indice choisi viendrait à disparaître ou cesserait d'être publié, le nouvel indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit, en tenant compte des coefficients de raccordement officiels ou officieux publiés par l'INSEE.

Si aucun indice de substitution n'était publié, auquel l'indice supprimé pourrait se raccorder, un expert sera choisi d'un commun accord par les parties, ou à défaut d'accord, désigné à la requête de la partie la plus diligente par M. le Président du tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble litigieux en référé. Il aura pour mission de rechercher un nouvel indice en relation, soit avec l'objet du contrat, soit avec l'activité de l'une ou l'autre des parties. L'indice, ainsi déterminé et choisi par l'expert, entrera en application à compter rétroactivement de la disparition de l'indice stipulé à l'origine.

Si, pour une raison quelconque l'une ou l'autre des parties négligent de se prévaloir du bénéfice de la présente clause, le fait de payer ou d'acquiescer le loyer à l'ancien taux ne saurait être, en aucun cas, considéré comme une renonciation implicite à invoquer le jeu de l'indexation. Pour pouvoir être prise en considération, cette renonciation devra résulter d'un accord écrit.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large 'M' and 'LMS'.



### LIMITATION LEGALE

Il est ici précisé qu'en cas de modification notable des caractéristiques du local objet des présentes, de sa destination, des obligations respectives des parties ou des facteurs locaux de commercialité ou encore, s'il est fait exception aux règles de plafonnement ou si le bail est assorti d'une clause d'échelle mobile, la variation du loyer qui en découle ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente, sous réserve de l'application de l'article L. 145-38 du Code du commerce.

### DEPOT DE GARANTIE

A la garantie du paiement régulier des loyers ci-dessus stipulés, en principal, intérêts, frais et accessoires et de l'exécution des charges et conditions du présent bail, le preneur a versé à l'instant même, en dehors de la comptabilité du notaire soussigné, au bailleur qui le reconnaît et lui en donne quittance, une somme de MILLE CENT EUROS (1.100,00,€), représentant un mois de loyer, à titre de dépôt de garantie.

Ce dépôt sera affecté à titre de nantissement au profit du bailleur. Il ne sera ni productif d'intérêts, ni imputable sur la dernière échéance de loyer, et sera remboursable après le départ du preneur, sous réserve d'exécution par lui de toutes les clauses et conditions du bail, notamment après exécution des travaux de remise en parfait état locatif des locaux loués.

En cas d'indexation du prix du loyer ci-dessus fixé, le présent dépôt de garantie sera réajusté lors de chaque révision, proportionnellement au nouveau loyer dans les mêmes conditions.

En cas de résiliation du présent bail, par suite d'inexécution de ses conditions, pour une cause quelconque imputable au preneur, ledit dépôt restera acquis au bailleur à titre de premiers dommages et intérêts.

### CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de tout rappel de loyer consécutif à une augmentation de celui-ci, connue à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, imposition, charges, ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou enfin à défaut de l'exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions du présent bail ou du règlement de copropriété qui fait également la loi des parties (si les locaux loués sont soumis à ce régime), ou encore d'inexécution des obligations imposées au preneur par la loi ou les règlements, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter resté sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit.

*[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

### CLAUDE PENALTE

A défaut de paiement du loyer, des accessoires et des sommes exigibles à chaque terme, quinze jours après réception par le locataire d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception demeurée sans effet, le dossier sera transmis à l'huissier et les sommes dues automatiquement majorées de 10% à titre d'indemnité forfaitaire de frais contentieux, et indépendamment de tous frais de commandement et de recette.

En outre, toute somme due en vertu du présent bail qui ne serait pas payée à son échéance exacte, porterait intérêt au taux de base de l'intérêt legal, majoré de 4 points, et ce sans qu'aucune mise en demeure préalable soit nécessaire, le preneur se trouvant en demeure par le seul effet de la survenance du terme.

En cas de résiliation de plein droit ou judiciaire, le montant total des loyers d'avance ainsi que le dépôt de garantie, restera acquis au bailleur à titre d'indemnisation forfaitaire et irréductible du seul préjudice résultant de cette résiliation, sans préjudice de tous autres dus ou dommages et intérêts en réparation du dommage résultant des agissements du preneur, ayant ou non provoqué cette résiliation.

L'indemnité d'occupation à la charge du preneur en cas de non délaissement des locaux après résiliation de plein droit ou judiciaire ou expiration du bail, sera établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majorée de 50 %.

### CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail a lieu aux conditions suivantes :

#### ENTRETIEN - REPARATIONS ET TRAVAUX

Entretien - Réparations - Le preneur entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives ou de menu entretien, au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires, pendant la durée du bail, le bailleur n'ayant à sa charge que les grosses réparations prévues à l'article 606 du Code civil, et les rendra à sa sortie, quel qu'en soit le motif, en bon état de réparations, d'après l'état des lieux.

Il supportera toutes réparations qui deviendraient nécessaires par suite soit de défaut d'exécution des réparations locatives, soit de dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou de sa clientèle.

Il aura entièrement à sa charge, sans aucun recours contre le bailleur, de manière à ce que les biens loués ne souffrent d'aucun préjudice, les réparations suivantes sans que cette liste soit limitative :

- l'entretien complet de la devanture et des fermetures des locaux d'exploitation, en ce compris tout volets ou rideaux et des fermetures des locaux maintenu constamment en parfait état de propreté et de fonctionnement et les peintures extérieures devront être refaites au moins tous les trois ans, étant précisé que toutes les réparations, grosses et menues, et même les réfections et remplacements qui deviendraient nécessaires au cours du bail et ses éventuels renouvellements, aux devantures, vitrines, glaces et vitres, volets ou rideaux de fermeture, et plus généralement toutes ouvertures des locaux d'exploitation loués, seront à sa charge exclusive, et il devra les rendre en fin de bail en parfait état d'utilisation.

*M. N.*

*IMP*

96



- l'entretien des tuyaux d'évacuation de quelque nature qu'ils soient, les prises d'air, les canalisations intérieures et les robinets d'eau et de gaz, de même que les équipements de ventilation et de climatisation ainsi que des installations électriques et téléphoniques dont il aura la garde juridique, afin de les rendre en parfait état de fonctionnement. Il paiera sa part du contrat d'entretien, qui pourra être conclu à cet effet par le bailleur avec une entreprise spécialisée. Il assurera personnellement l'entretien normal et régulier de toutes les installations existantes ou qui pourront exister à l'avenir dans l'immeuble, concernant les appareils de chauffage, d'éclairage, sanitaires, notamment dans les salles d'eau, canalisation, compteurs, chauffe-eau au gaz ou à l'électricité, le tout à ses frais exclusifs sans recours ni répétition contre le bailleur. Il devra également faire réparer ou échanger, exclusivement à ses frais, tous ceux de ces appareils, y compris les installations de chauffage central en ce compris les chaudières, qui seraient détériorés ou inutilisables, pour quelque cause que ce soit, même usure et vétusté.

- l'enlèvement de la neige et du verglas, notamment en prenant les précautions nécessaires pour éviter le gel de tous appareils, conduits et canalisations; compteurs d'eau, de chauffage, de gaz, etc... et sera responsable des détériorations causées par le gel à ces installations.

- le ramonage de tous les conduits de fumées desservant les lieux loués, s'ils existent, ce autant de fois qu'il est exigé par les règlements de police et au moins une fois par an, à ses frais, par le fumiste du bailleur et ce même si les conduits en question n'ont pas été utilisés dans l'année.

- le maintien en bon état les serrureries, menuiseries, revêtements de sol, en évitant les tâches, hrmlures, déchirures, trous et décolllements, et en réparant au fur et à mesure les dégradations qui pourraient se produire en cours de bail.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués. Il est de convention expresse entre les parties que le preneur devra signaler immédiatement au bailleur tous incidents, dommages et dégradations qui surviendraient dans les locaux loués et qui rendraient nécessaires des travaux qui, aux termes du présent bail, seront à la charge du bailleur afin que les mesures requises soient prises au plus vite pour éviter de lourds dégâts. Tout retard, silence ou négligence du preneur à ce sujet entraînera sa responsabilité pour toute conséquence qui en résultera.

En cas de non réalisation de tels travaux d'entretien et de réparation, le bailleur pourra recourir aux services de toute entreprise de son choix afin de les faire réaliser aux frais exclusifs du preneur.

Transformations - Le preneur aura à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité et restera garant vis-à-vis du bailleur de toute action en dommages intérêts de la part des autres locataires ou des voisins que pourrait provoquer l'exercice de son activité.

Ces transformations ne pourront être faites qu'après avis favorable et sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du bailleur, dont les honoraires et vacations seront à la charge du preneur.

A cet égard, le BAILLEUR autorise dès à présent le PRENEUR à réaliser une ouverture dans l'un des murs porteurs du local commercial et une ouverture entre la partie habitation et la partie commerce. Cette autorisation est donnée à la double condition, savoir :

✓ A W LUC 96