

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, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	EXPERCORSIMMO
Numéro de dossier	D.112.23
Date de réalisation	29/03/2023
Localisation du bien	Lieu-dit "Stagnolo" 20245 GALERIA
Section cadastrale	000 AB 31, 000 AB 32, 000 AC 338
Altitude	6.73m
Données GPS	Latitude 42.410564 - Longitude 8.643011
Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **EXPERCORSIMMO** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 02/01/2012	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation par submersion marine	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ 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 auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques et pollutions
aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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° 2014-162-0001	du 11/06/2014	mis à jour le
Adresse de l'immeuble	Cadastre	
Lieu-dit "Stagnolo"	000 AB 31, 000 AB 32, 000 AC 338	
20245 GALERIA		

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 1 oui ☐ non ☒

prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

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

☐ inondation	☐ crue torrentielle	☐ mouvements de terrain	☐ avalanches	☐ sécheresse / argile
☐ cyclone	☐ remontée de nappe	☐ feux de forêt	☐ séisme	☐ volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui ☐ non ☒

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M 3 oui ☐ non ☒

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 oui ☐ non ☒

4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé 5 oui ☐ non ☒

5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ projection ☐ risque industriel ☐

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

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui ☐ non ☒

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

6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1 très faible ☒	zone 2 faible ☐	zone 3 modérée ☐	zone 4 moyenne ☐	zone 5 forte ☐
---	---	--	--	--

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

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

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte NC* ☐ à l'horizon de 30 ans ☐ à un horizon entre 30 et 100 ans ☐ non ☒

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

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur			
Acquéreur			
Date	29/03/2023	Fin de validité	29/09/2023

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Haute-Corse
Adresse de l'immeuble : Lieu-dit "Stagnolo" 20245 GALERIA
En date du : 29/03/2023

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
Inondations et coulées de boue	20/10/1992	22/10/1992	19/03/1993	28/03/1993	
Inondations et coulées de boue	14/11/1995	14/11/1995	18/03/1996	17/04/1996	
Inondations et coulées de boue	10/11/1996	13/11/1996	21/01/1997	05/02/1997	
Inondations et coulées de boue	01/06/1997	02/06/1997	17/12/1997	30/12/1997	
Inondations et coulées de boue	27/11/2008	28/11/2008	13/03/2009	18/03/2009	
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	28/11/2008	28/11/2008	17/04/2009	22/04/2009	
Inondations par choc mécanique des vagues	23/01/2021	23/01/2021	26/07/2021	01/08/2021	
Inondations et coulées de boue	18/08/2022	19/08/2022	24/08/2022	25/08/2022	

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 :
SAS EXPERCORSIMMO - 8 Rue Maréchal ORNANO - 20 000 AJACCIO - Siret n°803 898 543 00019
Vendeur :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire
Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".
Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

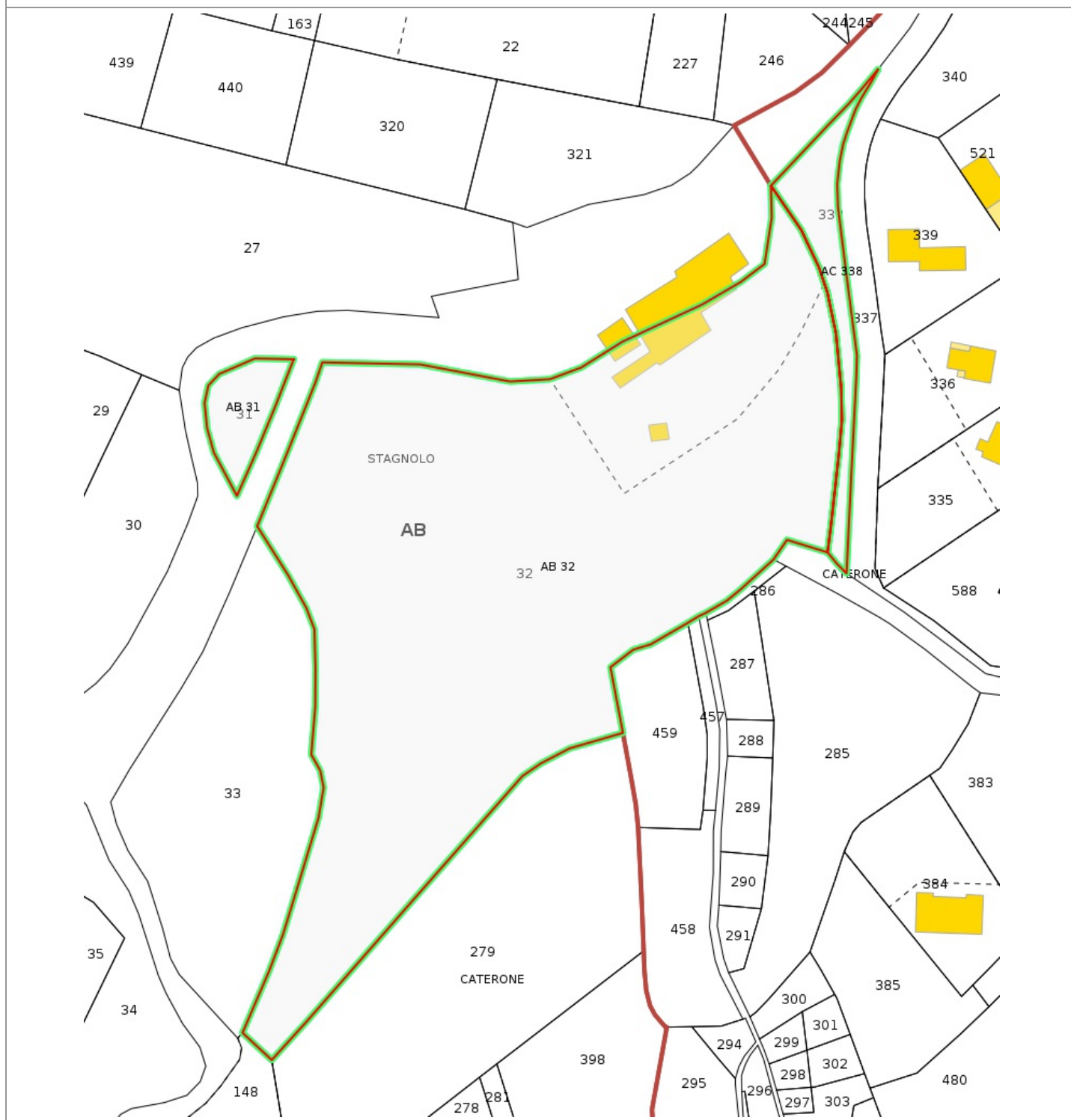
Département : Haute-Corse

Commune : GALERIA

Parcelles : 000 AB 31, 000 AB 32, 000 AC 338

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

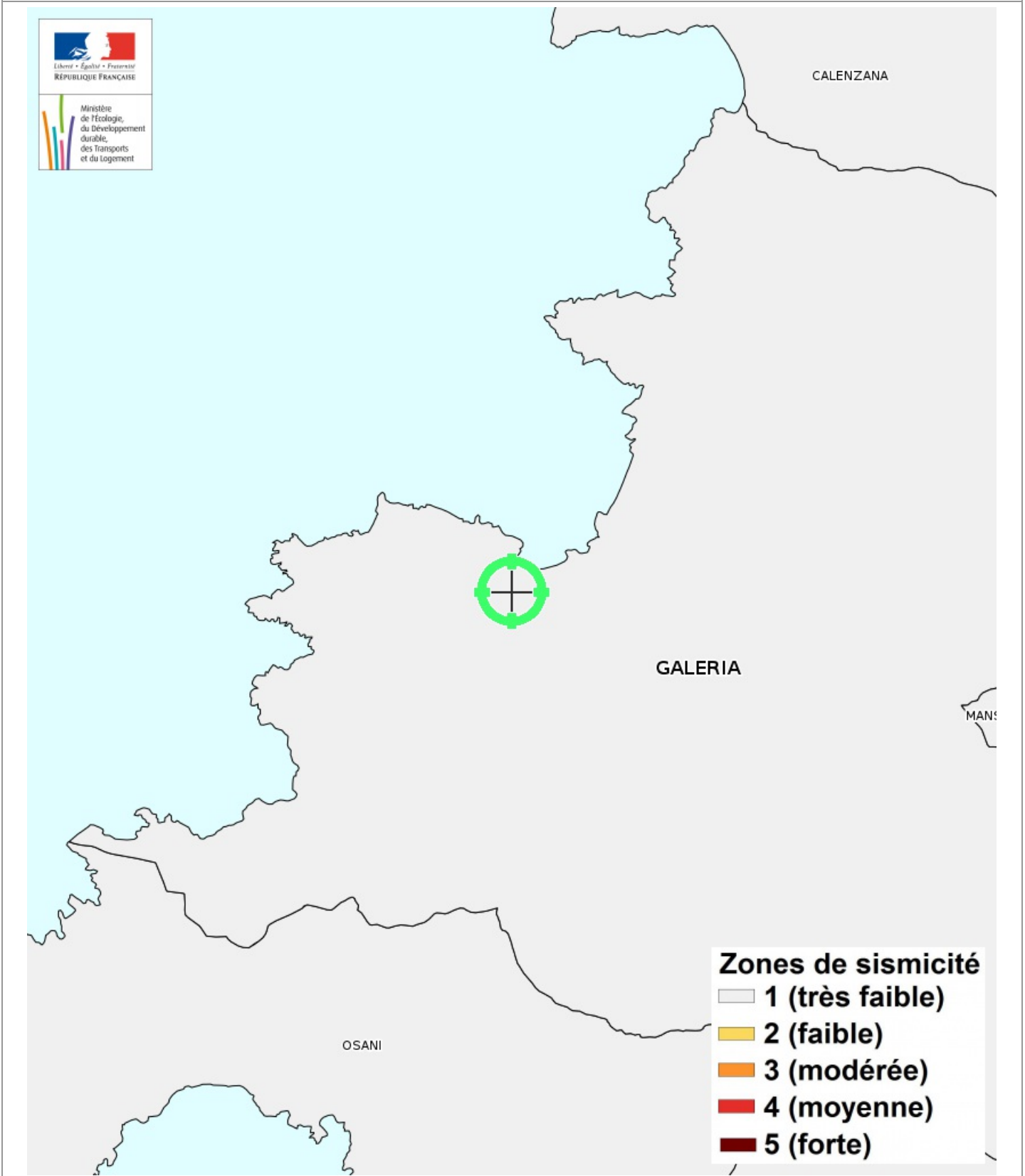


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Haute-Corse

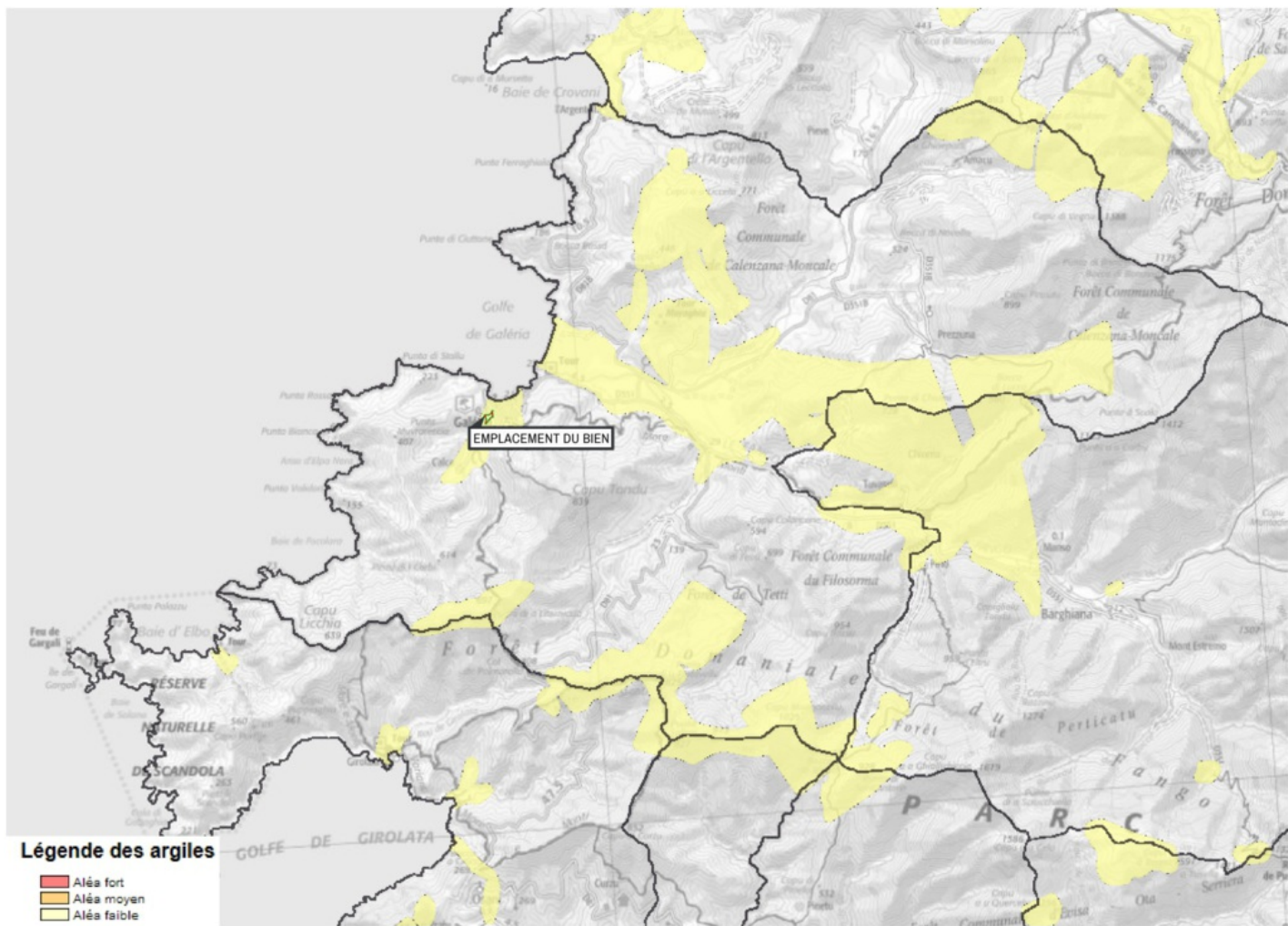
Commune : GALERIA

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte

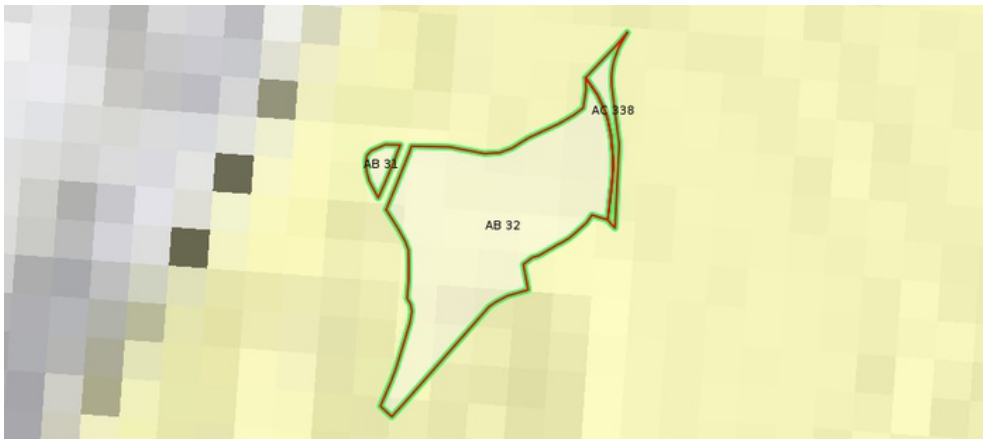
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



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

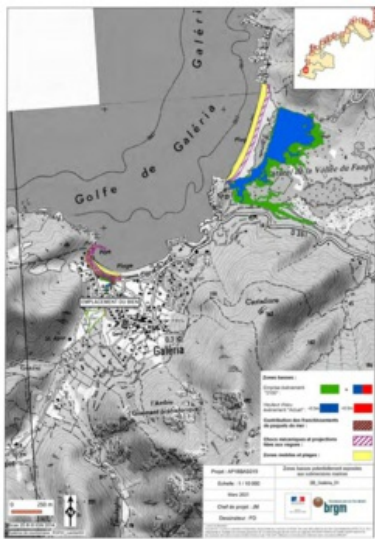
	Aléa fort Concerné par la loi ELAN*
	Aléa moyen Concerné par la loi ELAN*
	Aléa faible Non concerné par la loi ELAN

***Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.**

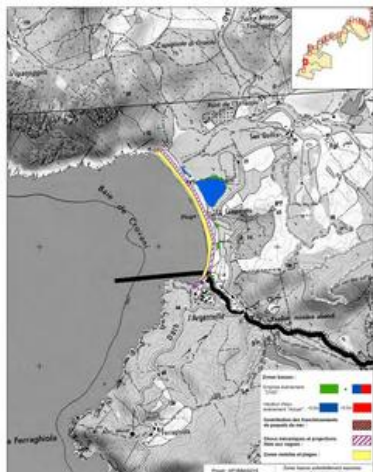
Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre

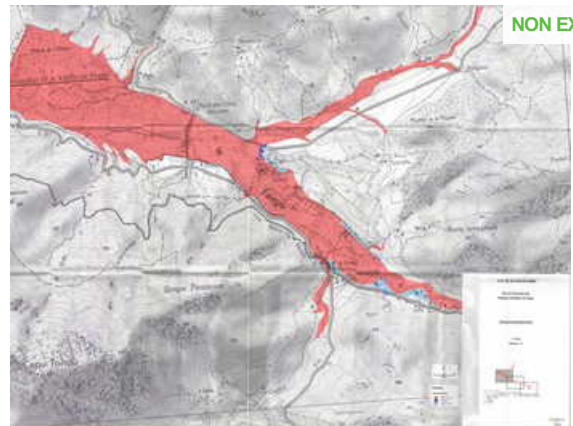


Inondation par submersion marine Informatif
Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Informatif



NON EXPOSÉ

Inondation par submersion marine Informatif
Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Informatif



NON EXPOSÉ

Inondation Approuvé le 02/01/2012



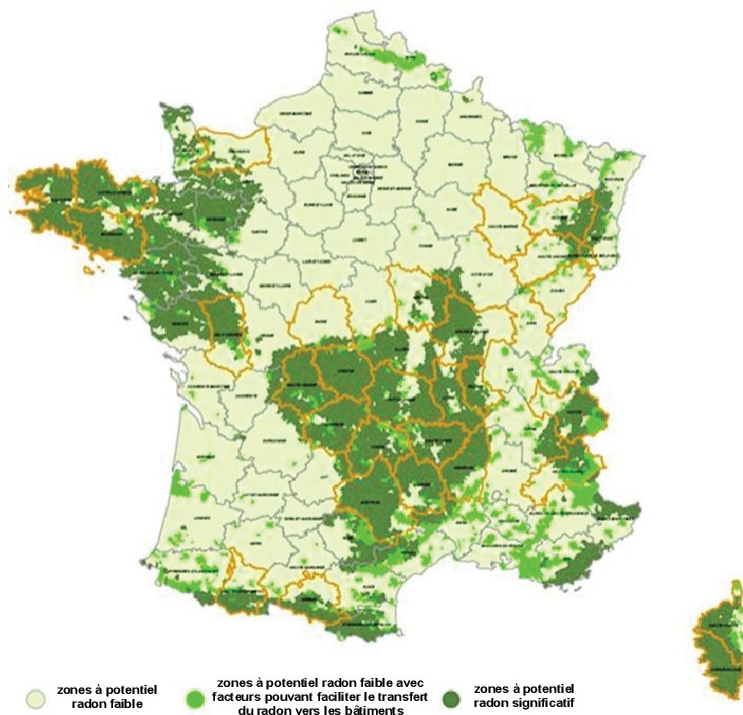
NON EXPOSÉ

Inondation Approuvé le 02/01/2012

Annexes

Fiche d'information Radon

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de la commune est significatif (zone 3)

Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Annexes

Fiche d'information Radon

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

Si les **résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³**, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les **résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³)**, il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr
Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/

Ministère de la transition écologique et solidaire

juillet 2018

article L.125-5 du Code de l'environnement

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA HAUTE-CORSE

PREFECTURE
DIRECTION DU CABINET
SERVICE INTERMINISTÉRIEL
DE DÉFENSE ET DE PROTECTION CIVILES

Arrêté n° 2014-162-0001
en date du 11/06/2014
fixant la liste des communes où s'applique l'obligation
d'information prévue par l'article
L.125-5 du code de l'environnement

LE PRÉFET DE LA HAUTE-CORSE,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 2122-27,
Vu le code de l'environnement en son article L.125-5,
Vu le décret n°2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,
Vu l'arrêté n°2012-093-0002 du 2 avril 2012 portant fixation des communes où s'applique l'obligation d'information prévue par l'article L.125-5 du code de l'environnement,

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet,

ARRÊTE

Article 1er : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement s'applique à la liste des communes annexée au présent arrêté (annexe I), pour lesquelles il convient de se rapporter aux Dossiers Communaux d'Information (annexe II).

Article 2 : Cette liste abroge et remplace la liste annexée à l'arrêté préfectoral n° 2012-093-0002 du 02 avril 2012.

Article 3 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires d'un bien immobilier sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information (DICRIM) consultable en mairie, à la préfecture ou en sous-préfecture.

Article 4 : Une copie du présent arrêté et de la liste des communes visées à l'article 1^{er} est adressée aux maires des communes concernées ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies des communes concernées.

Article 5 : Le sous-préfet, directeur de cabinet, les sous-préfets de Corte et Calvi, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, les maires des communes concernées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis au président de la chambre départementale des notaires et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le Préfet,

Alain ROUSSEAU

ADRESSE POSTALE: 20401 BASTIA CEDEX
Standard: 04.95.34.50.00 - Télécopie: 04.95.31.64.81 - Mel: prefecture.haute-corse.@haute-corse.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

ANNEXE I A L'ARRETE N° 2014-162-0001 EN DATE DU 11/06/2014 Listes des communes

COMMUNES	NATURE DES RISQUES
1. AITI	Risque inondation
2. ALERIA	Risque inondation
3. ALGAJOLA	Risque feu de forêt
4. AREGNO	Risque feu de forêt
5. BARBAGGIO	Risque inondation
6. BASTIA	Risque Inondation Risque Feu de Forêt Risque technologique
7. BIGORNO	Risque inondation
8. BIGUGLIA	Risque feu de forêt Risque inondation
9. BISINCHI	Risque inondation
10. BORGO	Risque feu de forêt Risque inondation
11. BRANDO	Risque inondation
12. CALENZANA	Risque inondation
13. CALVI	Risque feu de forêt Risque inondation
14. CAMPILE	Risque inondation
15. CAMPITELLO	Risque inondation
16. CANAVAGGIA	Risque inondation
17. CASTELLARE DE CASINCA	Risque inondation
18. CASTELLO DI ROSTINO	Risque inondation
19. CASTIFAO	Risque inondation
20. CASTIRLA	Risque inondation
21. CERVIONE	Risque inondation
22. CORBARA	Risque feu de forêt
23. CORTE	Risque inondation
24. FARINOLE	Risque inondation
25. FURIANI	Risque inondation Risque Technologique Risque feu de forêt
26. GALERIA	Risque inondation
27. GAVIGNANO	Risque inondation
28. GHISONACCIA	Risque inondation
29. ILE ROUSSE	Risque feu de forêt
30. LENTO	Risque inondation
31. LUCCIANA	Risque inondation Risque Technologique Risque feu de forêt
32. LUMIO	Risque feu de forêt Risque inondation
33. MANSO	Risque inondation

ADRESSE POSTALE: 20401 BASTIA CEDEX
Standard: 04.95.34.50.00 - Télécopie: 04.95.31.64.81 - Mel: prefecture.haute-corse.@haute-corse.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés



PREFET DE LA HAUTE-CORSE

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer de Haute-Corse
Service Eau – Forêt – Risques

**Arrêté n° 2012002-0003
en date du 2 janvier 2012
portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Fango sur le territoire de
la commune de GALERIA**

**LE PREFET DE LA HAUTE-CORSE
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE,**

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-10 relatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels et L.123-1 et suivants ;

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

Vu la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques naturels et technologiques et à la réparation des dommages ;

Vu la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile ;

Vu le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005 modifiant le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de préventions des risques naturels prévisibles ;

Vu le décret du Président de la République du 08 juillet 2011 portant nomination du Préfet de la Haute-Corse, Monsieur Louis LE FRANC ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 01/1993 en date du 12 décembre 2001 portant prescription d'un plan de prévention face au risque d'inondation sur le territoire des communes de GALERIA et de MANSO ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2010354-0003 en date du 20 décembre 2010 portant ouverture d'une enquête publique préalable à l'approbation du plan de prévention des risques d'inondation du Fango sur le territoire des communes de GALERIA et de MANSO ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 janvier 2011 au 11 février 2011 inclus ;

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 14 mars 2011 ;

Vu les avis réputés favorables de la commune de MANSO, de la Communauté de Communes de Calvi-Balagne, du Conseil Général de Haute-Corse et de la Chambre d'Agriculture de Haute-Corse ;

Vu l'avis défavorable de la commune de GALERIA en date du 7 octobre 2010,

Vu l'avis de la Collectivité Territoriale de Corse en date du 19 novembre 2010,

Vu l'avis de la Délégation Régionale de Corse du Centre National de la Propriété Forestière en date du 10 novembre 2010 ;

SUR Proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Haute-Corse,

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} :

Le plan de prévention des risques d'inondation du Fango sur le territoire de la commune de GALERIA est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Le plan de prévention des risques d'inondation comporte :

- un rapport de présentation,
- des documents graphiques (zonage réglementaire, aléa inondation et enjeux),
- un règlement.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Il est fait mention du présent arrêté dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté est affiché pendant un mois au minimum en mairie de la commune de GALERIA et au siège de la Communauté de Communes de Calvi-Balagne. Un certificat d'affichage est établi par le Maire de GALERIA et par le Président de la Communauté de Communes de Calvi-Balagne pour constater l'accomplissement de cette formalité.

ARTICLE 5 :

Le plan de prévention des risques d'inondation de la commune de GALERIA est tenu à la disposition du public en Préfecture (Direction Départementale des Territoires et de la Mer – Service Eau - Forêt – Risques), en mairie de la commune de GALERIA et au siège de la Communauté de Communes de Calvi-Balagne.

ARTICLE 6 :

Le plan de prévention des risques d'inondation de la commune de GALERIA vaut servitude d'utilité publique. Les maires de la commune de GALERIA doivent annexer le plan de prévention des risques d'inondation approuvé au document d'urbanisme en vigueur (POS ou PLU) de la commune de GALERIA, conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

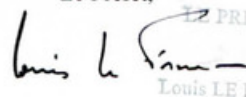
ARTICLE 7 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois courant à compter de la clôture des formalités de publication.

ARTICLE 8 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Haute-Corse, Monsieur le Sous-Préfet de Calvi, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Haute-Corse, Monsieur le Maire de la commune de GALERIA, Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Calvi-Balagne sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet,


LE PRÉFET
Louis LE FRANC

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

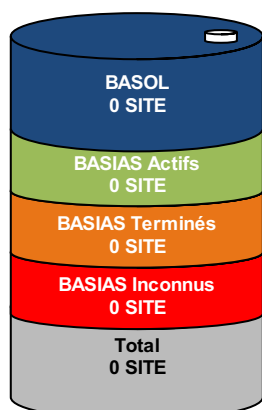


Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de EXPERCORSIMMO
Numéro de dossier D.112.23
Date de réalisation 29/03/2023

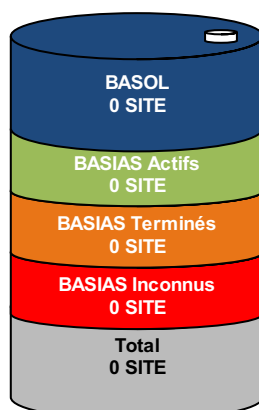
Localisation du bien Lieu-dit "Stagnolo"
20245 GALERIA
Section cadastrale AB 31, AB 32, AC 338
Altitude 6.73m
Données GPS Latitude 42.410564 - Longitude 8.643011

Désignation du vendeur
Désignation de l'acquéreur

Dans un rayon de
200m autour du bien



Dans un rayon entre
200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.
- ➔ 0 site industriel et activité de service est répertorié par BASIAS.
- ➔ 0 site est répertorié au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudoin
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 80 85
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 29/03/2023

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

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

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**

(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Quels sont les derniers changements ?

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

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

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

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

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

Que propose Media Immo ?

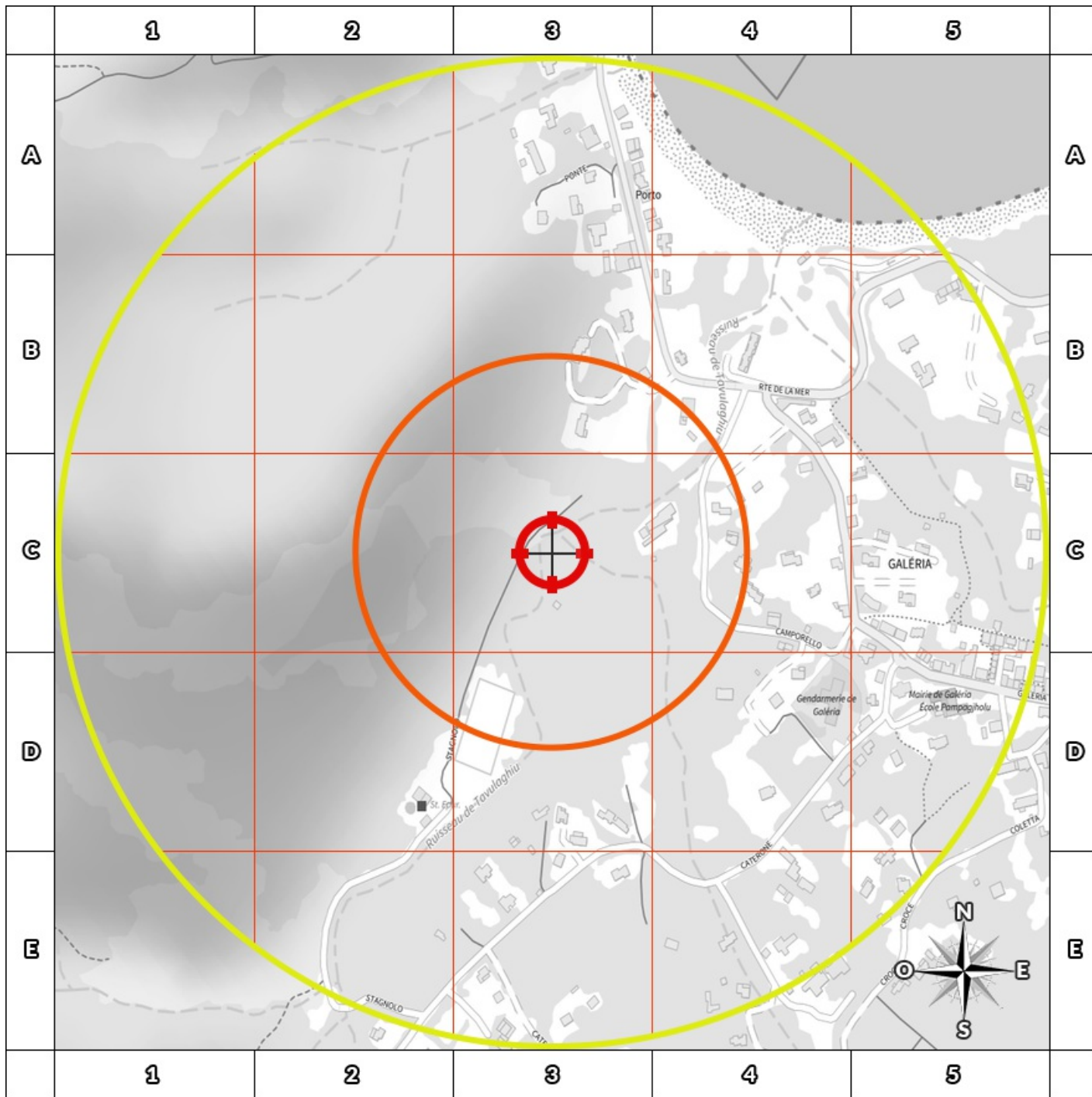
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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

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

Cartographie des sites

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



200m

-  BASOL : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués)
 BASIAS en activité : **BA**se de données d'**AN**ciens **SI**tes **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice
 BASIAS dont l'activité est terminée : **BA**se de données d'**AN**ciens **SI**tes **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice
 BASIAS dont l'activité est inconnue : **BA**se de données d'**AN**ciens **SI**tes **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice
 Sites CASIAS : **CA**rte des **AN**ciens **SI**tes **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice
  Emplacement du bien
 Zone de 200m autour du bien
 Zone de 500m autour du bien

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

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

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

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

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

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

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



Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de EXPERCORSIMMO
Numéro de dossier D.112.23
Date de réalisation 29/03/2023

Localisation du bien Lieu-dit "Stagnolo"
20245 GALERIA
Section cadastrale AB 31, AB 32, AC 338
Altitude 6.73m
Données GPS Latitude 42.410564 - Longitude 8.643011

Désignation du vendeur
Désignation de l'acquéreur

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

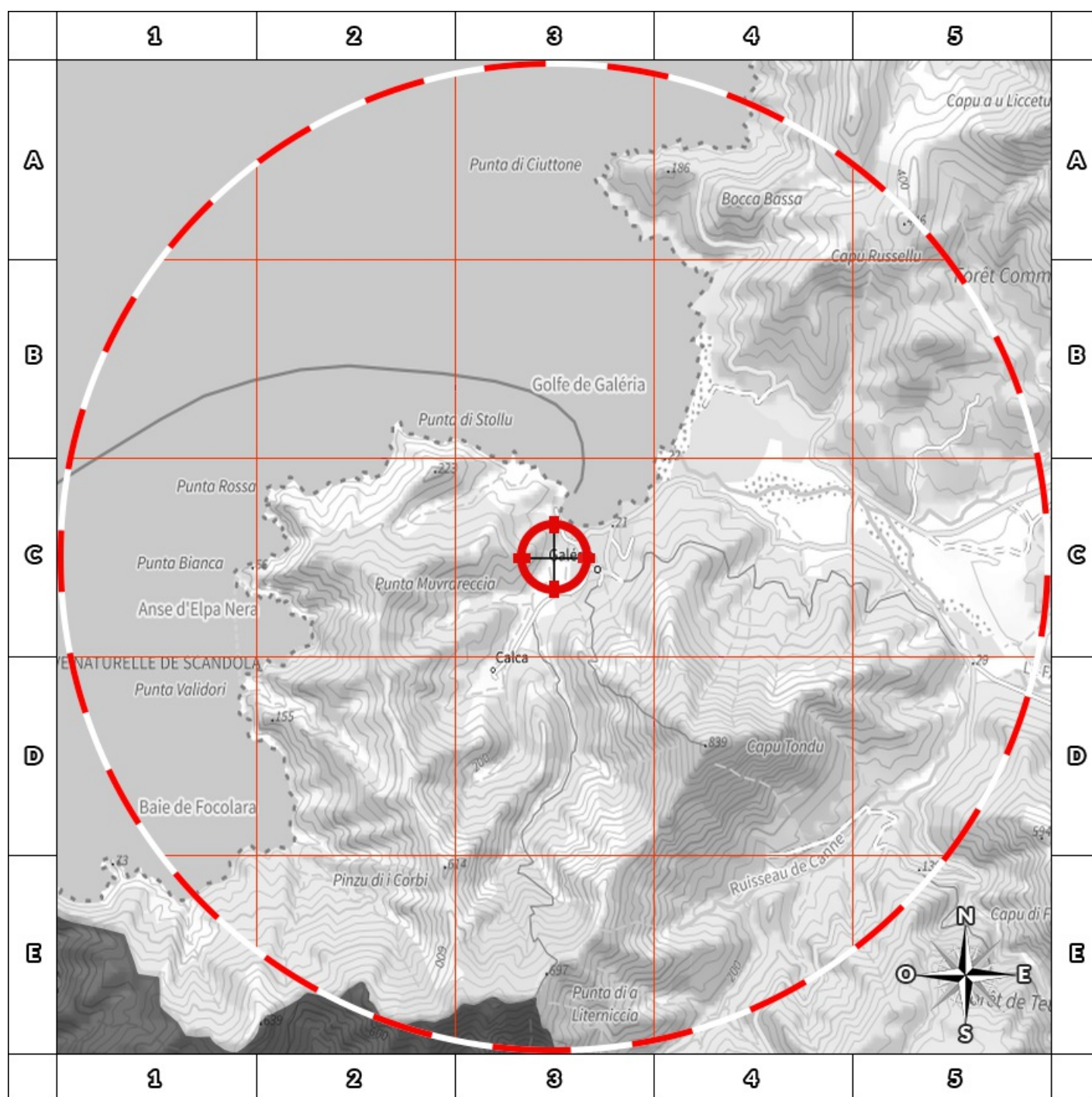
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de GALERIA



Usine Seveso



Usine non Seveso



Carrière



Emplacement du bien



Elevage de porc



Elevage de bovin



Elevage de volaille



Zone de 500m 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 GALERIA

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune GALERIA					

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

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par	EXPERCORSIMMO
Numéro de dossier	D.112.23
Date de réalisation	29/03/2023
Localisation du bien	Lieu-dit "Stagnolo" 20245 GALERIA
Section cadastrale	AB 31, AB 32, AC 338
Altitude	6.73m
Données GPS	Latitude 42.410564 - Longitude 8.643011
Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

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

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

Non exposé	000 AB 31, 000 AB 32, 000 AC 338
------------	----------------------------------

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 Aérodomes

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

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

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

Cadastre

Lieu-dit "Stagnolo"
20245 GALERIA

AB 31, AB 32, AC 338

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

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

1

oui

non

révisé

approuvé

date

1

si oui, nom de l'aérodrome :

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

2

oui

non

2

si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

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

1

oui

non

révisé

approuvé

date

1

si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A 1

forte

zone B 2

forte

zone C 3

modérée

zone D 4

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

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

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

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

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

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

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

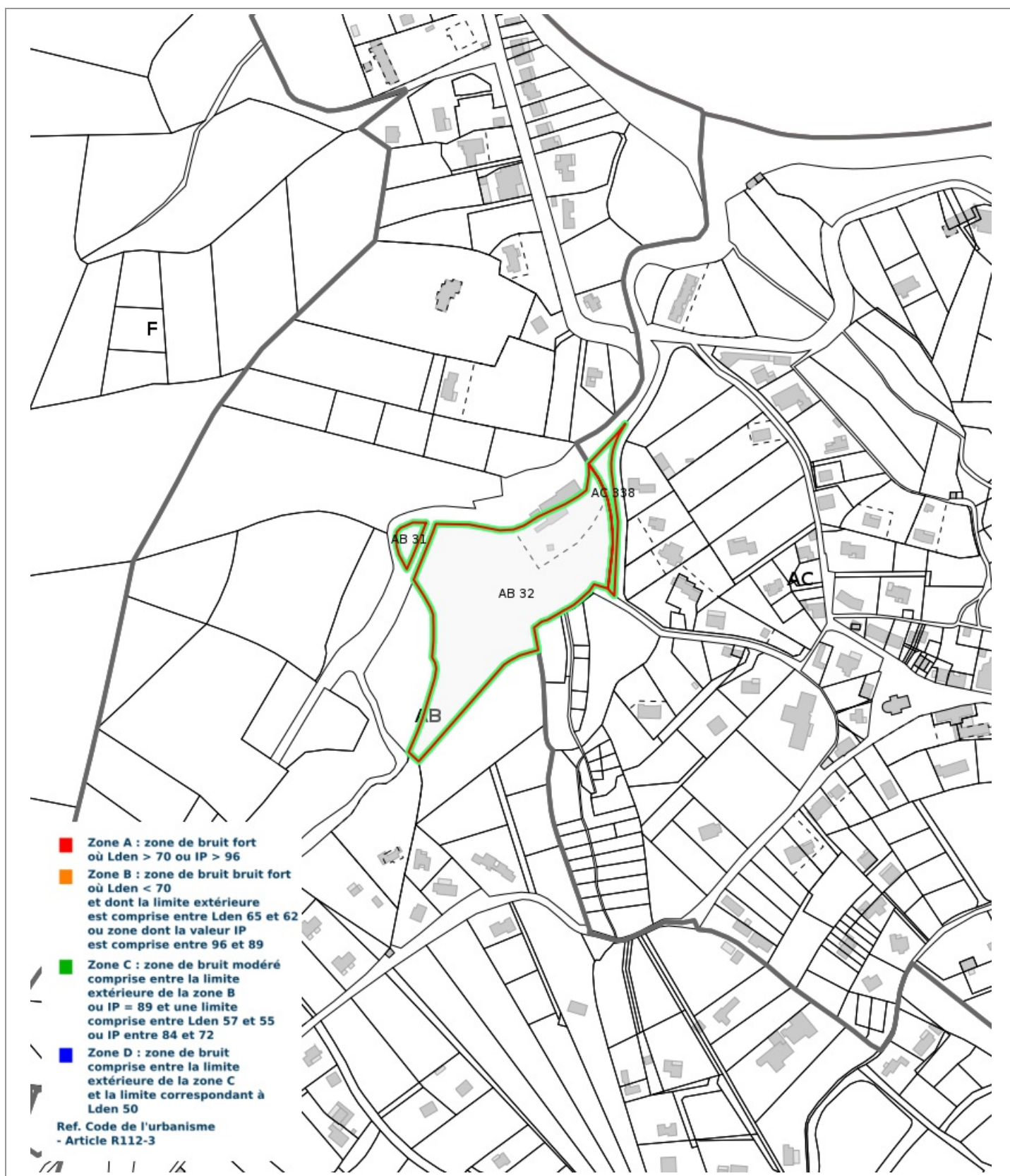
Vendeur - Acquéreur

Vendeur		
Acquéreur		
Date	29/03/2023	Fin de validité 29/09/2023

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

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

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

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

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

© DGAC 2004