



ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS

Etabli selon les informations mises à disposition par les bases de données BASIAS, BASOL et ICPE

N° ERPS : 2127459

Date de création : 11 09 2018

Réf interne : NBE LHANID

RÉFÉRENCES DU BIEN

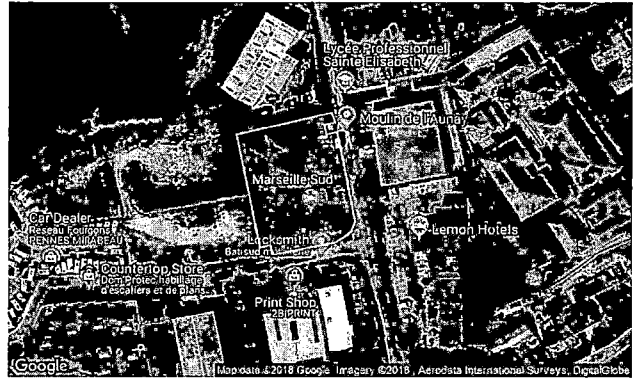
Vendeur : SCI LHANID

Acquéreur : CNE SEPTEMES

Adresse du bien :
Zac de la Bédoule
13240 Septèmes-les-Vallons

Latitude : 43.40142°
Longitude : 5.35189°

Références cadastrales :



Section	Numéro	Surface
AB	0057	2500 m ²

SYNTHÈSE

Sites \ Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
Nombre de Sites BASOL*	0	0
Nombre de Sites BASIAS**	0	1
Nombre de Sites ICPE***	0	1
Total	0	2

* BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

** BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

*** ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED ...).

SOMMAIRE

Inventaire historique des sites BASOL situés à moins de 100m de l'immeuble.....	2
Inventaire historique des sites BASIAS situés à moins de 100m de l'immeuble.....	2
Inventaire historique des sites ICPE situés à moins de 100m de l'immeuble.....	2
Localisation des sites situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	3
Inventaire historique de sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	4
Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	4
Inventaire historique de sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	4
Sites non localisables.....	5
Conclusions.....	5
Notice complémentaire.....	6



INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES BASOL** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE

Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES BASIAS** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE

Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES ICPE** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE

Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites en construction

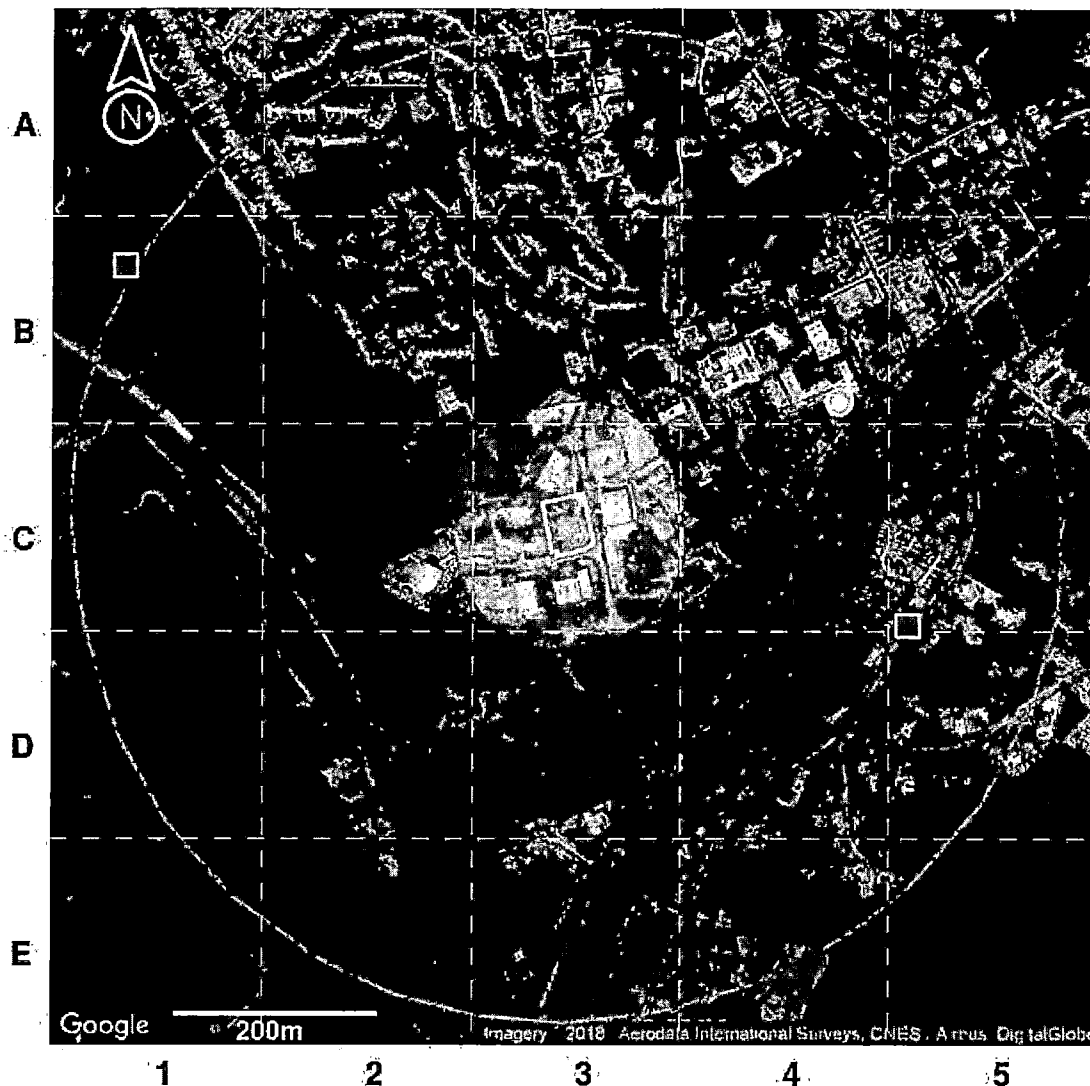
Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'activité est terminée




Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			








Pour chaque tableau, les sites sont classés selon leur distance à l'immeuble du plus proche au plus lointain.

LOCALISATION DES SITES
SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Légende :

-  Emprise de l'immeuble
-  100 m autour de l'immeuble
-  500 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)			
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)			

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.



INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES BASOL SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE

Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES BASIAS SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE

Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B4	Fiche.97 inventaire MPM	inconnue	7 10 15 Za de la Haute Bédoule, Septèmes-les- Vallons

Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES ICPE SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE

Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C5	CENTRAL AUTO PIECES-Ex. DELTA AUTOPIECES	inconnue	20, chemin de la Bedoule, SEPTEMES LES VALLONS

Sites en construction

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau le classement est établi du plus proche au plus lointain de l'immeuble.



SITES NON LOCALISABLES

Il est important de savoir que les bases de données utilisées ne sont pas exhaustives, il s'agit d'un inventaire historique de sites pouvant dater pour certains de plusieurs dizaines d'années. Les informations de localisation ne sont pas toujours fournies, il n'est donc pas possible de savoir si ces sites sont à proximité de l'immeuble.

Pour votre information, les sites dont la localisation est inconnue à ce jour pour la commune de Septèmes-les-Vallons sont dénombrés ci-après :

- Aucun site BASOL;
- Aucun site BASIAS en activité;
- 6 sites BASIAS dont l'activité est terminée;
- Aucun site BASIAS dont l'état d'occupation est inconnu;
- 1 site ICPE en activité;
- Aucun site ICPE en construction;
- 1 site ICPE en cessation d'activité.

CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

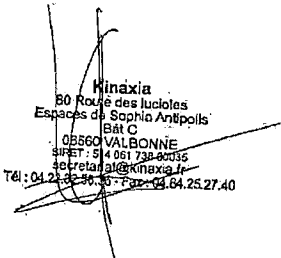
La consultation de la base de données BASOL, le 11 09 2018, n'a pas permis d'identifier de site ou sol pollué (ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500 m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 11 09 2018, a permis d'identifier 1 ancien site industriel ou activité de service entre 100 m et 500 m autour de l'immeuble. Aucun ancien site industriel ou activité de service n'a été identifié autour de l'immeuble, dans un rayon de 100 m. Aucun ancien site industriel ou activité de service n'a été identifié sur le site de l'immeuble. 6 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 11 09 2018, a permis d'identifier 1 installation classée pour la protection de l'environnement entre 100 m et 500 m autour de l'immeuble. Aucune installation classée pour la protection de l'environnement n'a été identifiée autour de l'immeuble, dans un rayon de 100 m. Aucune installation classée pour la protection de l'environnement n'a été identifiée sur le site de l'immeuble. 2 installations classées pour la protection de l'environnement sont situées dans la commune sans localisation précise.

Le présent Etat des Risques de Pollution des Sols fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Il constitue un document d'information sur la proximité d'activités actuelles ou passées polluantes ou potentiellement polluantes et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque. Il n'a pas pour objet d'établir un constat de la pollution avérée des sols, de sa nature, de sa dangerosité et des conséquences réglementaires qui en découlent. Par ailleurs, il convient de préciser que les bases de données BASOL et BASIAS ne prétendent pas à l'exhaustivité. Cet état des risques ne constitue en aucun cas un diagnostic de pollution des sols. Seule une visite du site, accompagnée de sondages ou de prélèvements, permet à un expert du domaine d'établir ce diagnostic et de satisfaire, entre autres, au contexte réglementaire des articles L.511-1, L.512-12-1, L.514-20 et L.512-6-1 du code de l'environnement.

Sophia Antipolis, le 11 09 2018,


Kinaxia
80 Route des Lucioles
Espaces de Sophia Antipolis
Bât C
06560 VALBONNE
SIRET : 514 061 738 0035
secretarial@kinaxia.fr
Tél : 04 21 23 26 30 - Fax : 04 25 27 40



NOTICE COMPLEMENTAIRE

Que faire en cas de vente d'un terrain concerné par un site BASOL BASIAS ou ICPE ?

L'information de l'acquéreur est une obligation tant au regard du Code Civil (vice caché) qu'au regard, anciennement de l'article 8.1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, qu'au regard de l'actuel Code de L'environnement (partie Législative), Livre 5 : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances, Chapitre IV : Contrôle et contentieux des installations classées, Section 3 : Protection des tiers : Article L514-20 : "Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente." Les notaires doivent veiller à ce que cette information soit respectée. Les conditions de vente sont ensuite librement débattues entre vendeur et acquéreur.

Par ailleurs, il est important de rappeler que depuis le 1er janvier 2016, une nouvelle information a été rendue obligatoire dans les ERNMT : Si l'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS), celle-ci est notifiée dans l'ERNMT pour en savoir plus, rdv sur www.preventimmo.fr/ernmt.

Quelles sont les conséquences si le site est considéré comme potentiellement pollué ?

Les risques varient avec la nature et la concentration des polluants présents, la géologie, l'hydrogéologie et surtout avec le type d'usage du sol. La présence d'un polluant dans un sol n'induit pas nécessairement un risque pour les personnes vivant sur le site ou à proximité. Sans changement d'usage, les risques ne peuvent guère aller qu'en décroissant avec le temps en raison de la dilution, de la dégradation physico-chimique ou biologique et de la fixation des polluants dans certaines phases du sol. Ce phénomène est dénommé : atténuation naturelle. Pour un site vieux de plus de vingt ans, les impacts ne sont en général plus susceptibles d'apparaître qu'à l'occasion d'un changement d'usage tel que construction d'une nouvelle usine, d'une école ou d'un lotissement sur un ancien site industriel ou une ancienne décharge.

Ainsi, s'il y a changement d'usage ou projet de construction sur un terrain nu concerné par un risque de pollution des sols, il convient de réaliser un diagnostic de pollution des sols.

Lorsqu'un maître d'ouvrage est à l'origine d'un changement d'usage dans les conditions définies par l'article L. 556-1, il définit, le cas échéant sur la base d'une étude de sols comprenant les éléments mentionnés à l'article R. 556-2, les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, y compris les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts mentionnés au premier alinéa de l'article L. 556-1, au regard du nouvel usage projeté.

Qui peut faire ces évaluations de risques ?

Il existe en France de nombreux bureaux d'études et de sociétés susceptibles de réaliser de telles études. Ils sont réunis, pour une majorité d'entre eux, dans une union professionnelle, l'Union Professionnelle des Entreprises de Dépollution de Sites (UPDS).