

**CABINET GP**  
EXPERTISES  
BATIMENT ET IMMOBILIER

7 RUE LOUIS BLANC  
93400 SAINT-OUEN

LIEU DIT LAFFITE  
31310 LAPEYRERE

*Saint-Ouen, le 7 août 2017*

**Selafa MJA**  
*Mandataires judiciaires*  
CS 10023  
102, rue du Fg St-Denis  
75479 PARIS CEDEX 10

**Vos Références :** 79001002 MCB/DD

**Nos Références :** BERGHEIMER/ LJ SOFFIMAT (17037R)

**AFFAIRE :** rue Aristide Bergès – 53100 Mayenne

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



# LJ SOFFIMAT

**CABINET GP**  
**ESTIMATION**

SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC – 93400 ST OUEN  
EURL AU CAPITAL DE 15.000,00 €  
R.C.S BOBIGNY 35244773400042 – APE 7112 B

PAGE 1 / 39

## **SOMMAIRE**

Présentation - Mission	page 3
Désignation des biens – Etat des lieux	page 4
Situation	page 8
Cadastre, urbanisme	page 13
Occupation	page 16

## **ANNEXES :**

<i>POS – Règlement zone UE :</i>	<i>page 18</i>
<i>Note de renseignements :</i>	<i>page 26</i>
<i>ERNMT :</i>	<i>page 31</i>

## 1. PRÉSENTATION DE LA MISSION

Par jugement en date du 21 mars 2017, la Selafa MJA, Mandataires liquidateurs, prise en la personne de Maître LELOUP THOMAS, a été autorisée à vendre aux enchères publiques, en la forme des saisies immobilières, un bien immobilier appartenant la liquidation judiciaire SOFFIMAT, à savoir :

➤ *une parcelle de terrain, situé rue Aristide Bergès à Mayenne (53).*

Le Cabinet GP a été missionné, es qualité d'expert immobilier, afin de dresser le procès verbal de description des biens mis en vente.

Nous nous sommes rendus sur place le 13 juillet 2017 afin de dresser le présent procès verbal.

## 2. DÉSIGNATION DES BIENS ET ÉTAT DES LIEUX

*Le bien concerné est une parcelle sise rue Aristide Bergès, sans numéro, à l'angle de la rue Aristide Bergès et de l'Impasse des Frère Lumière, à Mayenne (53100).*

*La parcelle est vierge de toute construction. Elle est simplement recouverte d'herbe, un chêne pousse en son centre. Elle semble être entretenue, comme les espaces alentours appartenant à la commune. Nous avons d'ailleurs pu remarquer un grand tas d'herbe coupée laissé sur le terrain.*

*Elle est clôturée sur ses côtés mitoyens, mais pas en bordure de voirie. Elle est donc accessible directement.*

### PHOTOGRAPHIES



Vue de la parcelle depuis la rue  
Aristide Bergès





Angle de la rue Aristide Bergès et de l'Impasse des Frères Lumière



Vue depuis le fond de l'Impasse des Frères Lumière



Parcelle CI 33, cédée en 2013 par SOFFIMAT à GRT GAZ pour y installer un poste de détente



Sur l'autre côté de la rue Aristide Berger, face à la parcelle, usine laitière et entrepôts





Sur l'autre côté de l'Impasse des frères Lumière, Temple des Témoins de Jéhovah



Rue Aristide Bergès, parcelle à droite

## 4. SITUATION

*Mayenne se situe dans le département de la Mayenne, dont elle est l'une des sous-préfectures, dans la région des Pays de la Loire. Elle se situe à environ 300 km à l'ouest de Paris, 30 km au nord de Laval, 60 km à l'ouest d'Alençon, 90 km à l'ouest du Mans et 50 km à l'est de Fougères.*

*La commune, deuxième ville du département, derrière Laval, compte environ 13 000 habitants pour une superficie de 19,88 km<sup>2</sup>.*

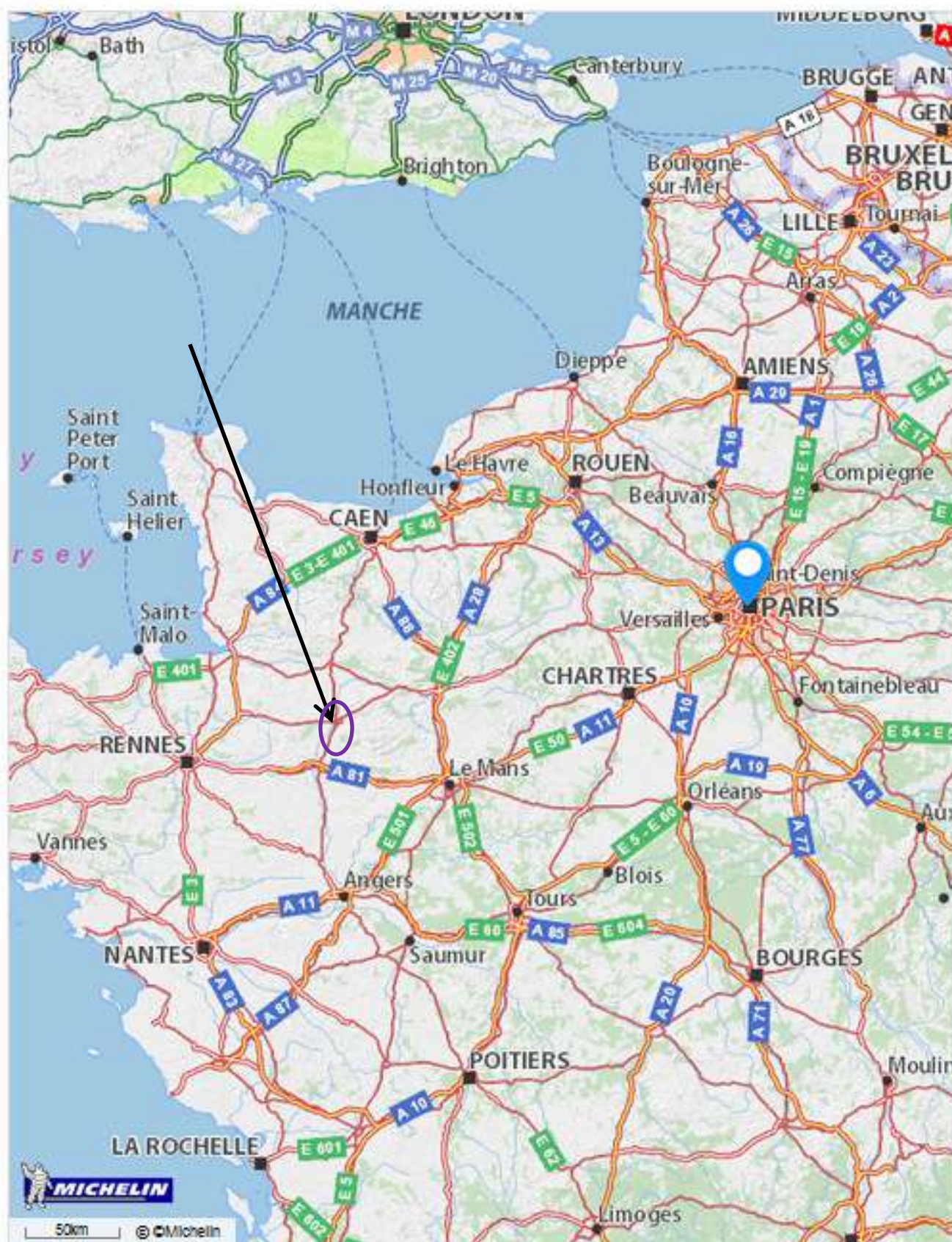
*On y accède principalement par l'autoroute A81 jusque Laval, puis la N 162, ou par la N 12, qui la traverse d'est en ouest.*

*La Parcelle se situe au sud-est de la commune, dans la Zone industrielle du Terras.*

*Vous trouverez ci-après des plans de situation.*

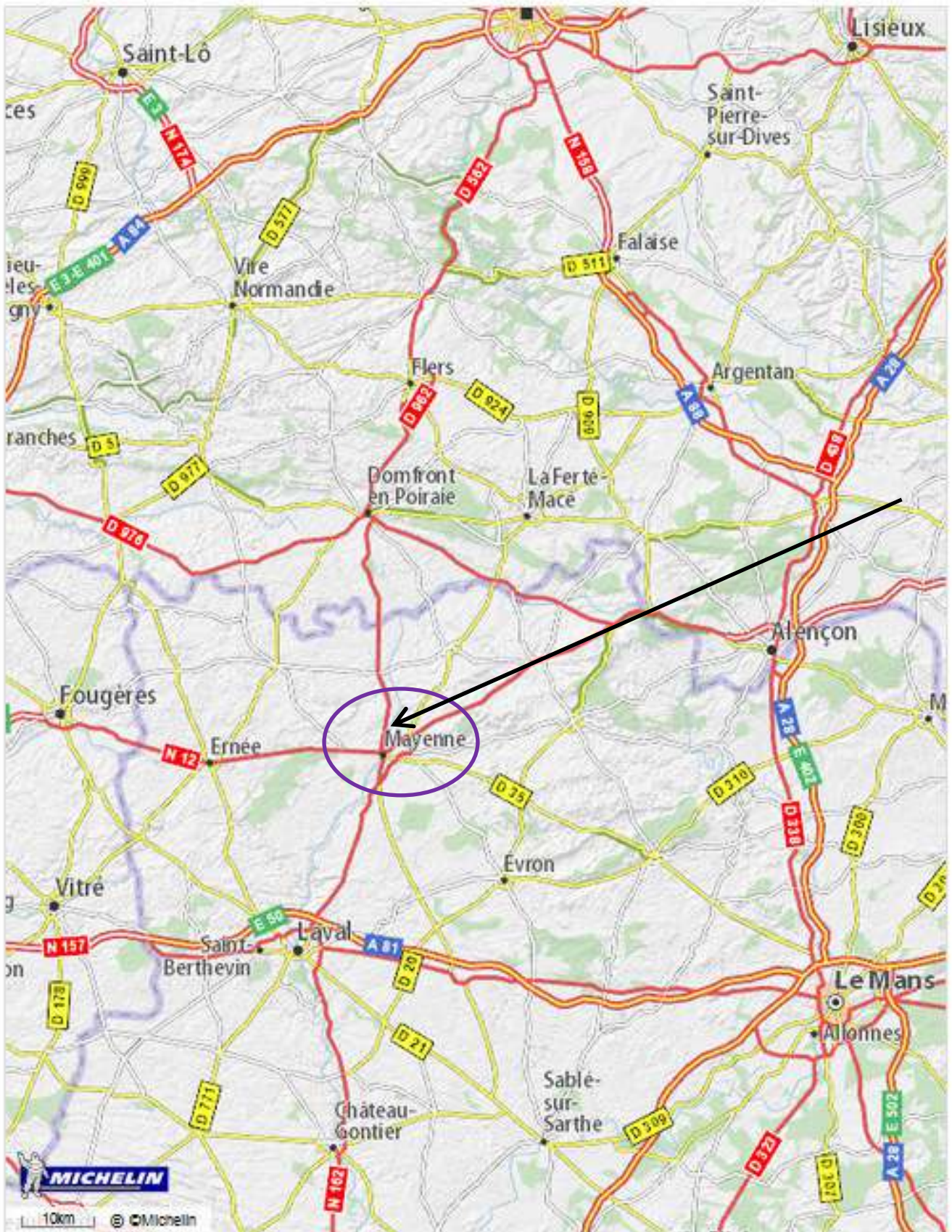


# France



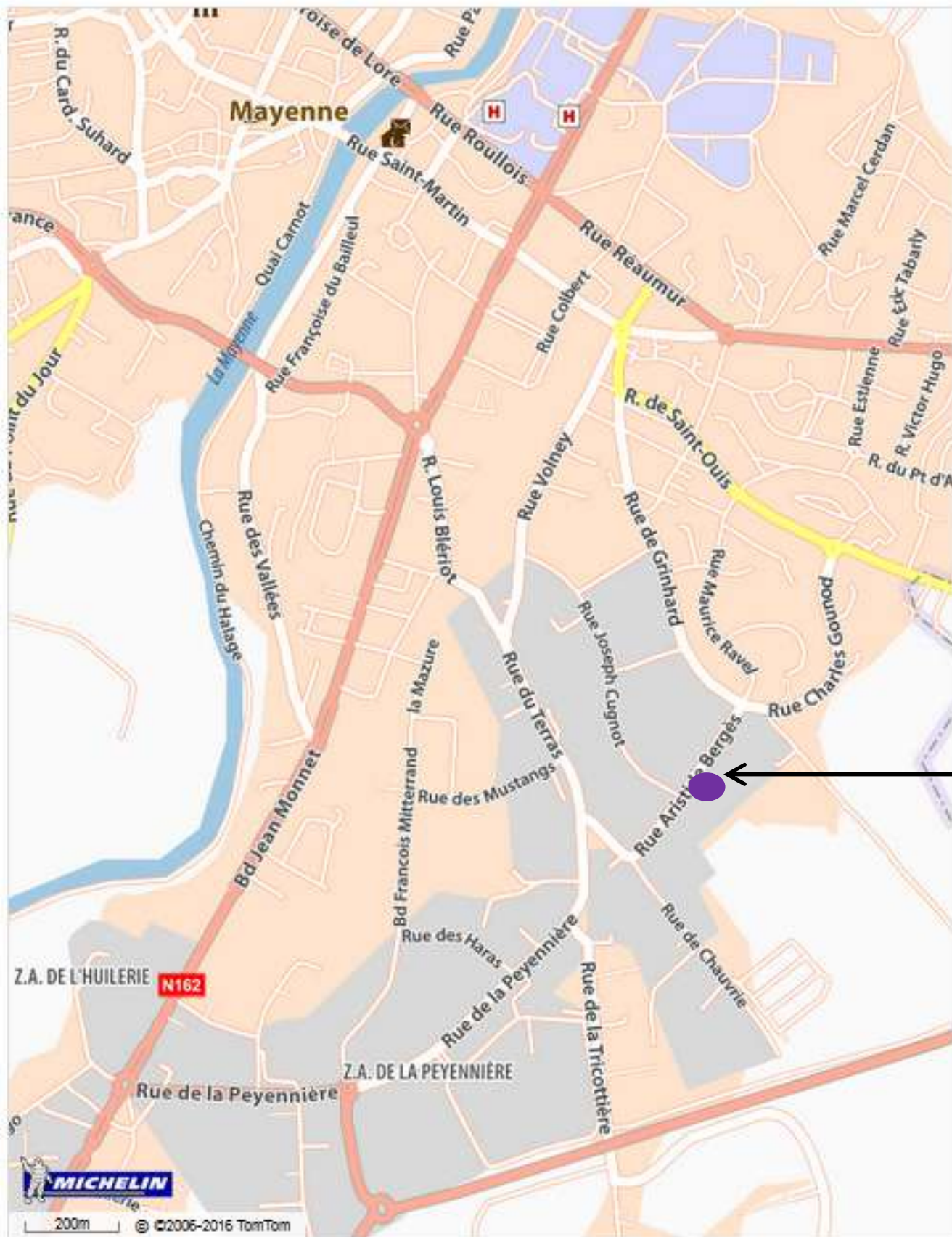


# France

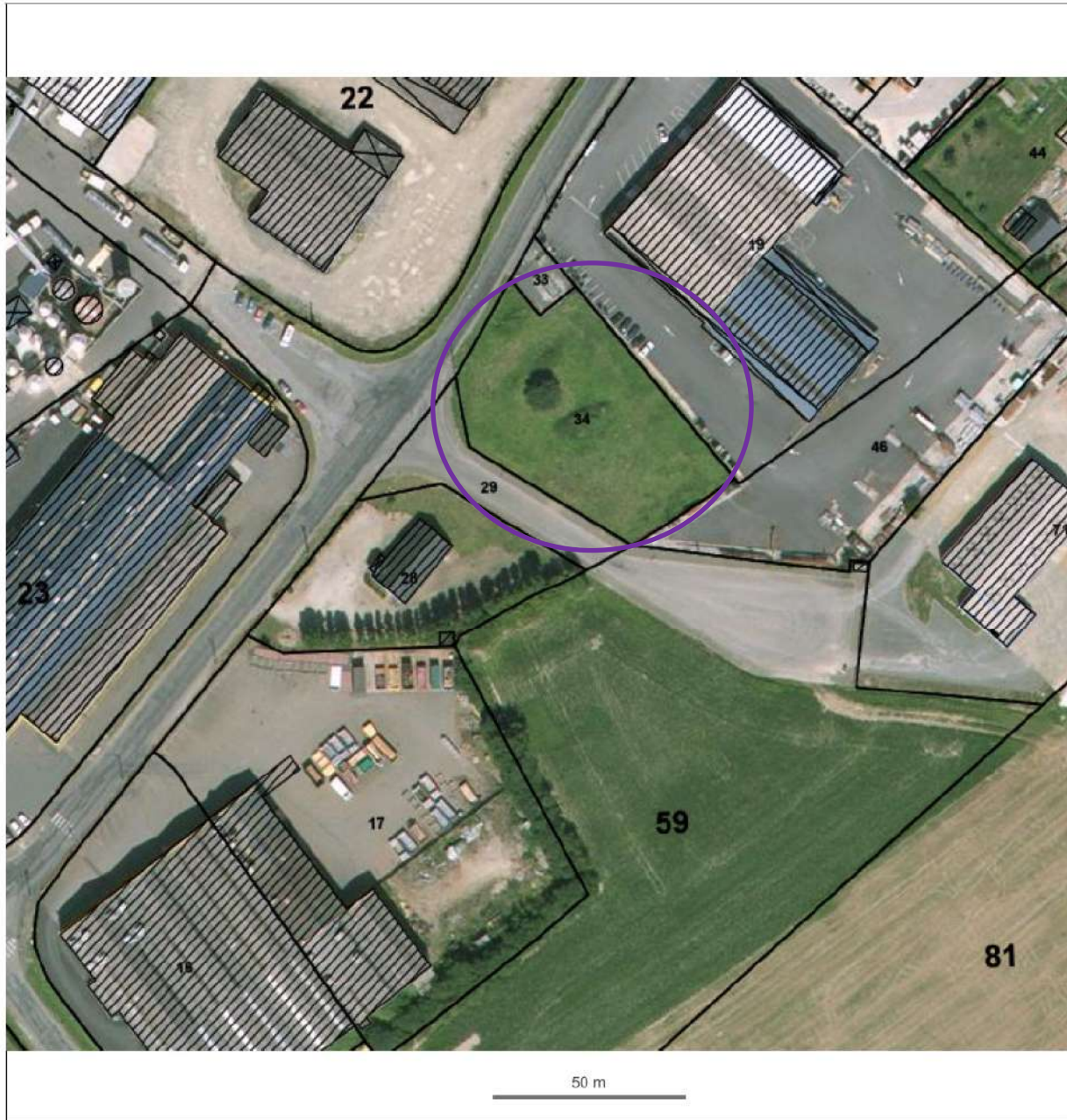




# France







© IGN 2016 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 0° 36' 24" W  
Latitude : 48° 17' 28" N

## 5. CADASTRE, URBANISME

### A. Cadastre

Le bien répond aux références cadastrales suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
CI	34	Zone industrielle du Terras 53100 MAYENNE	2 828 m <sup>2</sup>

### B. Urbanisme

Note :

Suite à un recours, le Tribunal administratif de Nantes a annulé la décision d'adoption du PLU par le conseil municipal de Mayenne en date du 31 mars 2011. L'ancien POS est donc aujourd'hui le document de référence en matière d'urbanisme.

Le bien se situe dans la zone : UE (zone urbaine réservée aux activités économiques)

Y sont interdits : (extrait Art 2)

#### 1. Interdictions

- Les constructions à usage d'habitation, excepté celles destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des diverses activités
- la création et l'extension des bâtiments agricoles
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les terrains de camping et de caravanning
- les décharges d'ordures
- les installations classées pour la protection de l'environnement présentant des risques de pollution ou de nuisance importants pour la zone.

Pour plus de précisions, voir règlement zone UE en annexe ci-après

Département :  
MAYENNE

Commune :  
MAYENNE

Section : CI  
Feuille : 000 CI 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 03/07/2017  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2016 Ministère de l'Économie et des  
Finances

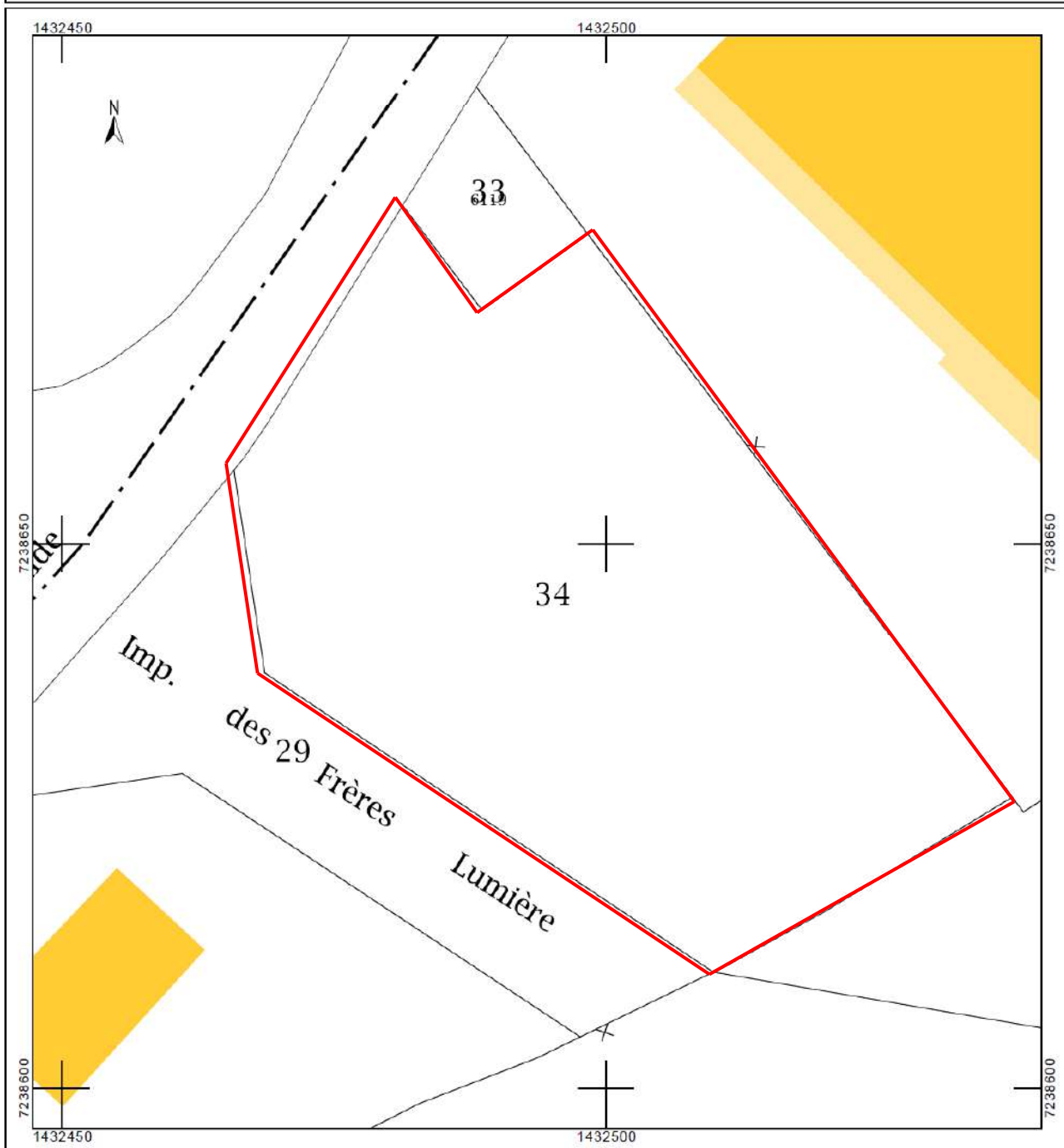
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
LAVAL  
cité administrative 60 rue Mac Donald  
53008  
53008 LAVAL Cedex  
tél. 02-43-49-77-17 -fax  
cdf.laval@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

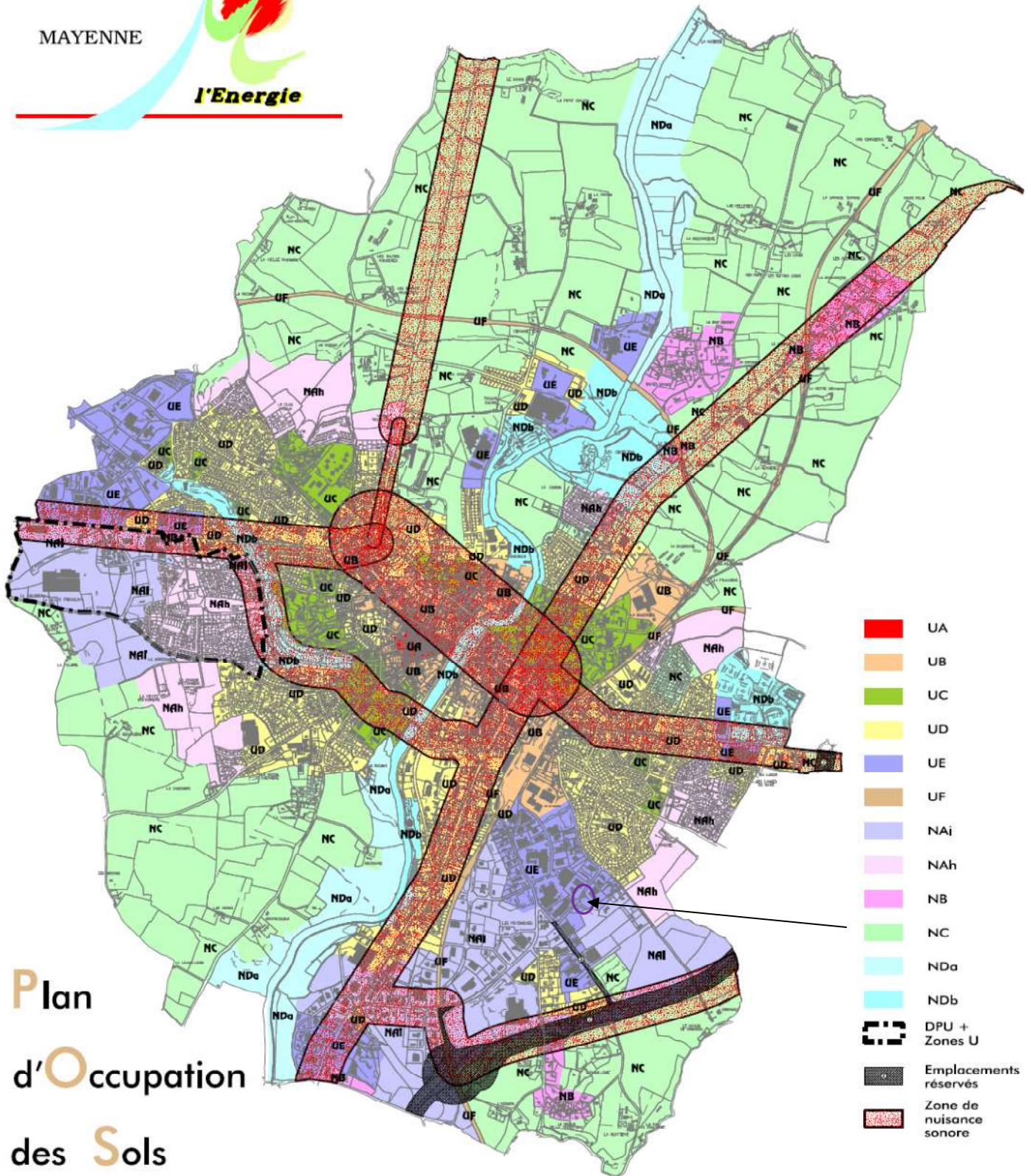




MAYENNE

***l'Energie***

# VILLE DE MAYENNE



## Plan d'Occupation des Sols

## 6. OCCUPATION

*Le bien est libre de toute occupation au jour de notre visite.*

*Fait à Saint-Ouen,  
le 7 août 2017*

**CABINET GP**

GODEL PIERRE



# ANNEXES

*POS – Règlement Zone UE* *page 18*

*Note de renseignements* *page 26*

*Etat des risques naturels,  
miniers et technologiques* *page 31*

# POS - RÈGLEMENT ZONE UE



## ZONE UE

Zone Urbaine Réservée aux Activités Economiques

### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### **ARTICLE UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

**1. Sont admis :** tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol non expressément visés à l'article 2

#### **2. Zones de nuisance sonore**

A l'intérieur des zones de nuisance sonore figurées au plan, les constructions à usage d'habitation peuvent se voir imposer les normes d'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur, prévues par l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978

#### **3. Autres dispositions**

Il est rappelé que :

- l'édification des clôtures est soumise à autorisation
- les installations et travaux divers qui peuvent être admis dans la zone sont, en outre, soumis à l'autorisation préalable prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, excepté dans les cas visés à l'article R 130.2 du Code de l'Urbanisme.

#### **ARTICLE UE 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

#### **1. Interdictions**

- Les constructions à usage d'habitation, excepté celles destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des diverses activités
- la création et l'extension des bâtiments agricoles
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les terrains de camping et de caravaning
- les décharges d'ordures
- les installations classées pour la protection de l'environnement présentant des risques de pollution ou de nuisance importants pour la zone.

#### **2. Autres dispositions**

Il est rappelé que les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

**SECTION 2 :  
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE UE 3 : ACCES ET VOIRIE**

**1. Accès**

a. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

b. L'aménagement des accès doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation du sol envisagé. Ils doivent être aménagés de manière, d'une part, à ne pas nuire à la sécurité et au fonctionnement de la circulation et, d'autre part, à permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

**2. Voirie**

a. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

b. Les voies en impasse doivent présenter à leur extrémité un aménagement spécial permettant aux véhicules de faire demi-tour.

**ARTICLE UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**1. Eau**

Tout établissement, toute installation et toute construction à usage d'habitation doivent être alimentées en eau potable.

**2. Assainissement**

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des dispositifs respectant les dispositions des instructions du 6 Juin 1953 et du 10 Décembre 1957. Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement, pourront être rejetées en milieu naturel, dans les conditions prévues par les textes réglementaires.

Le pétitionnaire devra faire connaître à la Municipalité la nature et la quantité des effluents rejetés. En l'absence de réseau public d'assainissement, les constructions ou installations ne pourront être édifiées que si le dispositif particulier envisagé pour l'assainissement a reçu l'agrément de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

Les entreprises ou commerces susceptibles de déverser dans le réseau des hydrocarbures, graisses, peintures ou corps solides, sont tenus d'installer, au départ de leur branchement, un bac de décantation de capacité suffisante et muni de cloisons siphonides pour qu'aucun de ces produits n'atteigne le réseau. Ces entreprises sont tenues d'assurer le curage et le nettoyage de ces bacs.



**ARTICLE UE 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS**

Néant.

**ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES DES VOIES PUBLIQUES**

Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques (marge de recul) :

1. Les bâtiments industriels, les installations et dépôts seront implantés à 5 m minimum de l'alignement des voies, excepté en bordure de la déviation Sud pour les zones Nai pour lesquelles le recul est fixé à 25 m de l'axe pour toutes les constructions.
2. Toutes les constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec une marge de recul minimale de 10 m par rapport à l'emprise du domaine public ferroviaire.
3. La règle prévue au 1. n'est pas applicable aux équipements publics liés aux divers réseaux.

**ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.
2. Toutefois, les bâtiments d'activités pourront être implantés en limite séparative, sous réserve expresse de la réalisation d'un mur coupe-feu.

**ARTICLE UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment soit au moins égale à la dénivellation du plus élevé de ces points par rapport à sa projection sur le terrain naturel, sans que cette distance soit inférieure à 4 m.

**ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie totale de la parcelle pour toutes les activités, excepté les entrepôts pour lesquels cette emprise ne doit pas excéder 60% de la parcelle.

Dans les conditions fixées à l'article 4 du titre I du présent règlement, un dépassement inférieur ou égal à 10% de la valeur fixée ci-dessus peut être admis.

**ARTICLE UE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**1. Hauteur relative****a. Sur voie**

Néant

**b. Sur les limites séparatives**

Pour les constructions édifiées en retrait par rapport aux limites séparatives, la différence d'altitude entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au plus égale au double de la distance horizontale entre ces deux points

**2. Hauteur absolue :**

**a. La hauteur des constructions destinées à l'habitation** est limitée à 7 m mesurés à l'égout de la toiture ou à l'acrotère et 12 m au faîtage

**b. Le point le plus haut** de toute construction au droit des murs extérieurs ne peut être à plus de 10 m au-dessus du point le plus haut du terrain.

**c. Les constructions à usage exclusif de bureaux** pourront avoir une hauteur maximale de 12 m à l'égout du toit et 17 m au faîtage

**d. Ces hauteurs peuvent faire l'objet d'une adaptation mineure** ne dépassant pas 0.50 m dans les conditions prévues à l'article 4 du titre I du présent règlement.

**e. La hauteur absolue n'est pas réglementée :**

- pour les cheminées, silos, installations de stockage ou de traitement, etc...qui ont des impératifs d'ordre technologiques
- pour les équipements d'infrastructure

**3. Couloirs de ligne E.D.F.**

Dans les couloirs de ligne de transport d'énergie électrique, les autorisations de construire seront soumises, pour avis, aux services de l'E.D.F

**ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTERIEUR****1. Volumes et terrassements**

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

Les volumes doivent s'adapter au relief du terrain.

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction, en vue d'en dissimuler un niveau (ou ayant pour effet de créer un faux sous-sol), sont interdites.

**2. Toitures****2.1. Pentes**

Il n'est pas fixé de pente minimale de toiture. Toutefois, si l'habitation n'est ni contiguë, ni intégrée au bâtiment à usage d'activités, la pente de sa toiture doit respecter un angle minimum de 35° comptés par rapport à l'horizontale.



Cet angle minimum n'est pas applicable aux constructions présentant une architecture innovante de même qu'aux annexes accolées ou non au bâtiment d'habitation (appentis-vérandas) et aux extensions de bâtiments existants d'habitation dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.

Les toitures terrasses ne sont autorisées que si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

### 2.2. Couvertures

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

Elle doit être réalisée en matériaux de teinte ardoise. Sont également admis pour les bâtiments à usage d'activités et les équipements publics des matériaux de teintes neutres s'harmonisant avec le paysage environnant. En cas d'emploi de tôles métalliques, celles-ci doivent être traitées afin de masquer leur aspect galvanisé.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, il peut être toléré un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place.

### 2.3. Ouvertures

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades .

### 2.4. Capteurs solaires et vérandas

Les dispositions des paragraphes 2.1 et 2.2 ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires.

## **3. Façades et matériaux**

Le traitement des différentes façades sera tel qu'elles puissent être vues avec intérêt depuis les différents réseaux de circulation (autos-deux roues-piétons) et depuis les zones réservées aux espaces libres et plantés.

Les parties de bâtiment donnant sur les routes à grande circulation et sur la voie principale à l'intérieur de la zone devront être traitées comme façade principale. Les façades, arrière et latérales, seront traitées en harmonie avec la façade principale.

Les bétons pourront rester bruts de décoffrage, si celui-ci a fait l'objet d'une étude d'appareillage et si la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi.

Les imitations grossières de matériaux et l'emploi de tôle galvanisée non peinte en bardage sont interdits.

En règle générale, pour le choix des couleurs, on devra se référer au nuancier des couleurs applicable dans le Département de la Mayenne.

Pour les bâtiments autorisés dans la zone, l'emploi du blanc pur en façade est interdit (enduit ou peinture) sauf pour les menuiseries.

#### **4. Clôtures**

Les clôtures sont facultatives en bordure des voies publiques ou des voies de desserte intérieures

S'il en existe, et sauf obligation découlant de dispositions réglementaires particulières à certaines catégories d'industries, ces clôtures ne pourront pas dépasser une hauteur de 3 m.

Les clôtures inférieures à 3 m seront constituées :

- soit d'une murette de 0.50 m de hauteur à l'alignement et d'une haie à l'intérieur du terrain
- soit d'une murette de 0.50 m de hauteur à l'alignement surmontée d'un grillage et d'une haie à l'intérieur du terrain.

Les clôtures ne devront, en aucun cas, gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

#### **5. Adaptations mineures**

Dans le cas de constructions témoignant d'une recherche architecturale, et notamment en cas d'utilisation de capteurs solaires, les dispositions du présent article UE 11 pourront faire l'objet d'adaptations mineures dans les conditions prévues à l'article 4 du titre 1 du présent règlement, sur avis favorable des Architectes Conseil ou Consultants de la Direction Départementale de l'Équipement.

**6. La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France** est obligatoire en site classé ou inscrit ou dans le périmètre de protection d'un monument historique (consulter le plan des servitudes) pour tous les travaux modifiant l'aspect du paysage : constructions, lignes électriques, ouvrages d'art, ouvertures de voies nouvelles, mise à l'alignement, démolitions, restaurations, peinture, ravalement, affichage, abattage d'arbres, plantations nouvelles, etc...

### **ARTICLE UE 12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

1. Pour les installations industrielles et artisanales, il doit être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part, en dehors des voies publiques. Ces aires de stationnement doivent être au moins égales à la surface d'emprise au sol hors oeuvre.

Pour les entrepôts, cette règle peut faire l'objet d'adaptations mineures réduisant cette surface de moitié dans les conditions prévues à l'article 4 du titre I.

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé une aire de stationnement par logement.

3. Pour les constructions à usage de bureaux, il doit être aménagé une aire de stationnement au moins égale à deux fois la surface de plancher hors oeuvre.



4. Pour les constructions à usage commercial, dont la surface de vente hors oeuvre est inférieure à 400 m<sup>2</sup>, il doit être aménagé une aire de stationnement au moins égale à une fois la surface de vente.

Lorsque cette surface de vente hors oeuvre dépasse 400 m<sup>2</sup>, il doit être aménagé une aire de stationnement au moins égale à deux fois la surface de vente.

#### **ARTICLE UE 13 : OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS**

##### **Boisements et espaces verts à créer**

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement engazonnées à concurrence de 10% de la surface parcellaire au moins.

Le nombre minimum d'arbres à planter sera d'un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de surface engazonnée.

Toute aire de stationnement devra être plantée à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

##### **Caractère des plantations nouvelles- choix des essences**

L'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter à une gamme restreinte de végétaux se développant naturellement dans la Mayenne (feuillus de préférence).

Les arbres seront plantés en bouquets : ils seront de préférence de croissance rapide.

Il est souhaitable que tout constructeur, avant d'établir son programme, tienne compte, dans la mesure du possible, des plantations qui ont pu être faites sur les fonds voisins, de façon à assurer une continuité bénéfique pour tous les fonds mitoyens.

### **SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

#### **ARTICLE UE 15 : DEPASSEMENT DU C.O.S**

Sans objet

# NOTE DE RENSEIGNEMENTS

# Note de renseignements sur une parcelle cadastrale.

La présente notice est établie en collaboration avec l'Association des Maires, Adjoints et Présidents de Communautés de la Mayenne, la Chambre des Notaires et la Direction Départementale de l'Équipement

Elle fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée.

Elle constitue un simple document d'information et ne peut, en aucun cas, être considérée comme une autorisation administrative quelconque engageant la responsabilité de l'autorité.

Le demandeur doit joindre un plan de la parcelle à cette note.

à remplir  
par le notaire

Commune : MAYENNE

Nom de la voie : Rue Aristide Boages

Numérotage de voirie : Sans numéro

Référence cadastrale : C1 34

## Zonage de parcelle

- Est inclus dans un remembrement en cours ..... Oui  Non
- Est situé dans le fuseau THT (ligne très haute tension) ..... Oui  Non
- Est situé dans le fuseau d'une LGV (ligne à grande vitesse) ..... Oui  Non
- Est situé dans une zone de développement éolien (ZDE) ..... Oui  Non  ne sait pas
- Est situé dans le périmètre du droit de préemption urbain (DPU) Simple ..... Oui  Non
- Est situé dans le périmètre du droit de préemption urbain (DPU) Renforcé ..... Oui  Non
- Est situé dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité avec droit de préemption ..... Oui  Non
- Y a-t-il eu délégation d'un droit de préemption autre ..... Oui  Non
- Si oui lequel ? \_\_\_\_\_

- Est situé dans une zone de rénovation urbaine ..... Oui  Non
- Est situé dans une zone de revitalisation rurale (ZRR) ..... Oui  Non
- Est situé dans une zone où il existe un plan de prévention des risques naturels (PRN) ou de prévention de risques technologiques (PRT) ..... Oui  Non

Préciser la nature du risque : \_\_\_\_\_

- A la connaissance du maire, et à ce jour, est susceptible d'être touché par des opérations futures, de voirie d'ordre communal ou par des projets d'infrastructures ..... Oui  Non  ne sait pas
- Si oui, lesquelles ? \_\_\_\_\_

1

- Est situé dans une zone sous minée (cave, carrières,...) ..... Oui  Non   
ne sait pas
  - Est concerné par une injonction communale et/ou préfectorale ..... Oui  Non   
ne sait pas
- Si oui, lesquelles ? \_\_\_\_\_

**Renseignements sur l'urbanisme**

- Est situé dans une zone d'aménagement différé (ZAD) ..... Oui  Non
- Est situé dans une zone d'aménagement concerté (ZAC) ..... Oui  Non
- Est situé dans un périmètre de protection d'un monument historique ..... Oui  Non
- Est situé dans un périmètre de site inscrit ..... Oui  Non
- Est situé dans une zone de protection du patrimoine architectural urbain  
et paysager (ZPPAUP) ..... Oui  Non
- Est situé dans un périmètre de site classé ..... Oui  Non  ne sait pas
- Est situé dans une zone où il existe un plan de sauvegarde et de mise en valeur.... Oui  Non
- Est situé dans une zone (préciser la nature de cette zone) : UE
  - ✓ du POS (Plan d'Occupation des Sols) approuvé le ..... 

5 avr. 1984, modifié le 16 déc. 2004, révisé le 8 sep. 2005, modifié le 18 oct. 2007, révisé le 28 fév. 2008
  - ✓ du PLU (Plan Local d'Urbanisme) approuvé le .....
  - ✓ dans une carte communale approuvée le .....

Joindre copie du règlement de zone

*Si le terrain est situé dans un lotissement de plus de 10 ans dont la demande a été déposée avant le 01/10/2007 (exclusivement pour les communes dotées d'un POS ou d'un PLU)*

- Une demande de maintien des règles d'urbanisme spécifiques au lotissement :
  - ✓ A-t-elle été déposée par les co-lotis ? ..... Oui  Non
  - ✓ Si oui, date de dépôt de la décision des co-lotis : ..... / /
  - ✓ Un arrêté modificatif est-il intervenu pour modifier les règles prévues au règlement  
du dit lotissement ? ..... Oui  Non

**Servitudes administratives et contraintes diverses**

- Périmètre de protection de points de captage d'eau ..... Oui  Non
- Arrêté de biotope ..... Oui  Non  ne sait pas
- Périmètre boisé à conserver ..... Oui  Non  ne sait pas
- Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ... Oui  Non  ne sait pas



- Plan d'épandage de boues urbaines ou agricoles ..... Oui  Non  ne sait pas
  - Association communale de chasse agréée ..... Oui  Non  ne sait pas
  - Présence de canalisations souterraines ..... Oui  Non  ne sait pas
- Si oui, lesquelles ? \_\_\_\_\_

- Zone polluée ou inondable ..... Oui  Non  ne sait pas
  - ✓ Réserve naturelle ..... Oui  Non  ne sait pas
  - ✓ Réseau « Natura 2000 » ..... Oui  Non
  - Est grevé à sa connaissance de servitudes particulières ..... Oui  Non  ne sait pas
- Si oui, lesquelles ? \_\_\_\_\_

**Certificat d'alignement**

- Est frappé d'une servitude d'alignement sur voie communale ..... Oui  Non  ne sait pas
  - A la connaissance du maire, est frappé d'une servitude d'alignement sur :
    - ✓ route nationale ..... Oui  Non  ne sait pas
    - ✓ route départementale ..... Oui  Non  ne sait pas
- Si oui joindre un plan*

**Certificat d'arrêté de péril**

- Est frappé d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ..... Oui  Non
- Est situé dans une zone infestée par des termites ..... Oui  Non  ne sait pas

**Assainissement**

**Assainissement collectif**

- La propriété est-elle desservie par le réseau d'assainissement collectif ? ..... Oui  Non
- Si oui, la propriété y est-elle raccordée ? ..... Oui  Non
- Si oui, le raccordement est-il conforme ? ..... Oui  Non  ne sait pas

Nom et adresse du service concessionnaire : Veolia Eau - Compagnie Générale des Eaux  
103 rue des Perrouins - 53100 MAYENNE

**Assainissement non collectif**

- Un service public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a-t-il été mis en place ? Oui  Non
- Si oui, coordonnées (nom et adresse du service concessionnaire) : CCPM - Service SPANC - 10 rue de Verdun  
CS 60111 - 53103 MAYENNE Cedex

- Le dispositif a-t-il fait l'objet d'un contrôle de la part du SPANC ? ..... Oui  Non   
ne sait pas
- Si oui, le dispositif est-il en bon état de fonctionnement ..... Oui  Non   
ne sait pas
- Si non, des travaux de réhabilitation de l'installation ont-ils été :
  - ✓ Prescrits ? ..... Oui  Non  ne sait pas
  - ✓ Réalisés ? ..... Oui  Non  ne sait pas

**Fiscalité Locale**

- La commune applique t-elle la taxe sur les terrains devenus constructibles ..... Oui  Non
- La commune maintient elle l'exonération totale de taxe foncière pour les constructions neuves ?  
Oui  Non
- Instauration de la : **Taxe d'Aménagement**
  - ✓ PVR (Participation pour Voies et Réseaux) ..... Oui  Non
  - ✓ TLE (Taxe Locale d'Équipement) ..... Oui  Non
  - ✓ T.D.E.N.S. (Taxe Départementale sur les Espaces Naturels Sensibles) ..... Oui
  - ✓ T.D.C.A.U.E. (Taxe Départementale du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement)  
Oui

A MAYENNE

Le 27 Avril 2017

(Signature et cachet de la mairie)

Le Maire  
M. Michel ANGOT



# ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA MAYENNE

ARRÊTÉ n° 2011075-0003 du **20 AVR. 2011**  
relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et  
technologiques majeurs de biens immobiliers

Le préfet

Vu le code général collectivités territoriales ;  
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;  
Vu le décret n° 2010-1254 relatif à la prévention des risques ;  
Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;  
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;  
Vu 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'Etat dans les régions et les départements ;  
Vu l'arrêté préfectoral n° 20011075-0002 du 12 avril 2011 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°2006-P-192 du 15 février 2006 relatif à l'élaboration de l'état des risques de la commune d'Azé ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°2006-P-193 du 15 février 2006 relatif à l'élaboration de l'état des risques de la commune de Brée ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°2006-P-194 du 15 février 2006 relatif à l'élaboration de l'état des risques de la commune de Chailland ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°2006-P-195 du 15 février 2006 relatif à l'élaboration de l'état des risques de la commune de Changé ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°2006-P-196 du 15 février 2006 relatif à l'élaboration de l'état des risques de la commune de Château-Gontier ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°2006-P-197 du 15 février 2006 relatif à l'élaboration de l'état des risques de la commune de Craon ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°2006-P-198 du 15 février 2006 relatif à l'élaboration de l'état des risques de la commune de Fromentières ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°2006-P-199 du 15 février 2006 relatif à l'élaboration de l'état des risques de la commune de Laval ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°2006-P-200 du 15 février 2006 relatif à l'élaboration de l'état des risques de la commune de l'Huisserie ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°2006-P-201 du 15 février 2006 relatif à l'élaboration de l'état des risques de la commune de Loigné-sur-Mayenne ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°2006-P-202 du 15 février 2006 relatif à l'élaboration de l'état des risques de la commune de Mayenne ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°2006-P-203 du 15 février 2006 relatif à l'élaboration de l'état des risques de la commune de Ménil ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°2006-P-204 du 15 février 2006 relatif à l'élaboration de l'état des risques de la commune de Montsûrs ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°2006-P-205 du 15 février 2006 relatif à l'élaboration de l'état des risques de la commune de Moulay ;

cité administrative rue Maréchal BP 23009 53063 LAVAL CEDEX 9  
téléphone : 02 43 67 87 00 télécopie : 02 43 56 98 84 mel: ddt@meyenne.gouv.fr



Vu l'arrêté préfectoral n°2006-P-206 du 15 février 2006 relatif à l'élaboration de l'état des risques de la commune de Saint-Baudelle ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°2006-P-207 du 15 février 2006 relatif à l'élaboration de l'état des risques de la commune de Saint-Fort ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°2006-P-208 du 15 février 2006 relatif à l'élaboration de l'état des risques de la commune de Saint-Georges-sur-Erve ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°2006-P-209 du 15 février 2006 relatif à l'élaboration de l'état des risques de la commune de Sainte-Suzanne ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°2006-P-1162 du 10 août 2006 relatif à l'élaboration de l'état des risques de la commune de Lignéres-Orgères ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°2006-P-1163 du 10 août 2006 relatif à l'élaboration de l'état des risques de la commune de Saint-Calais-du-Désert ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°2006-P-1164 du 10 août 2006 relatif à l'élaboration de l'état des risques de la commune de Saint-Samson ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°2009-P-152 du 16 février 2009 relatif à l'élaboration de l'état des risques de la commune de Bonchamps-les-Laval ;  
Sur proposition de monsieur le directeur départemental des territoires ;

## ARRETE

**Article 1 :** Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés dans les communes dont la liste est annexée à l'arrêté préfectoral n° 20011075-0002 sus-visé sont consignées, pour chaque commune, dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Chaque dossier comprend :

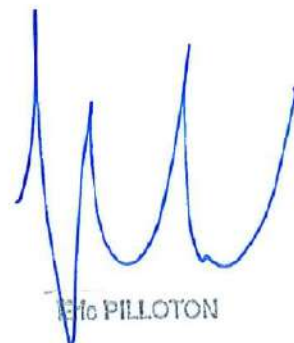
1. la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire ;
2. la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
3. la cartographie des zones exposées ou réglementées ;
4. le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Ce dossier et les documents de référence mentionnés ci-dessus sont librement consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture. Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la préfecture.

**Article 2 :** Ces éléments d'informations sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

**Article 3 :** Une copie du présent arrêté et le dossier d'information propre à la commune sont adressés au maire et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Mayenne.

**Article 4 :** Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires, les sous-préfets et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.



Eric PILLOTON



Préfet de la Mayenne

## Commune de Mayenne

Informations sur les risques naturels et technologiques  
pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

### 1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2011075-0003

du 20/04/2011

mis à jour le

### 2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [ PPR n ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

oui  non

PPRI de l'agglomération de  
Mayenne (Moulay, Mayenne,  
St Baudelle)

date Approuvé par arrêté  
préfectoral du 29/10/2003

aléa Inondation

PPRMVT de l'agglomération  
de Mayenne

date Approuvé par arrêté  
préfectoral du 26/05/2010

aléa Mouvement de terrain

date

aléa

Les documents de référence sont :

Consultable sur le site : <http://cartorisque.prim.net/>

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

### 3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [ PPR t ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui  non

date

effet

date

effet

date

effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

### 4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte zone 5

Moyenne zone 4

Modérée zone 3

Faible zone 2

Très faible Zone 1

## pièces jointes

### 5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Carte d'aléa sismique du département de la Mayenne

Carte du PPRI de l'agglomération de Mayenne (Moulay, mayenne, St Baudelle): Zonage réglementaire

Carte du PPRMVT de l'agglomération de Mayenne: Zonage réglementaire

### 6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

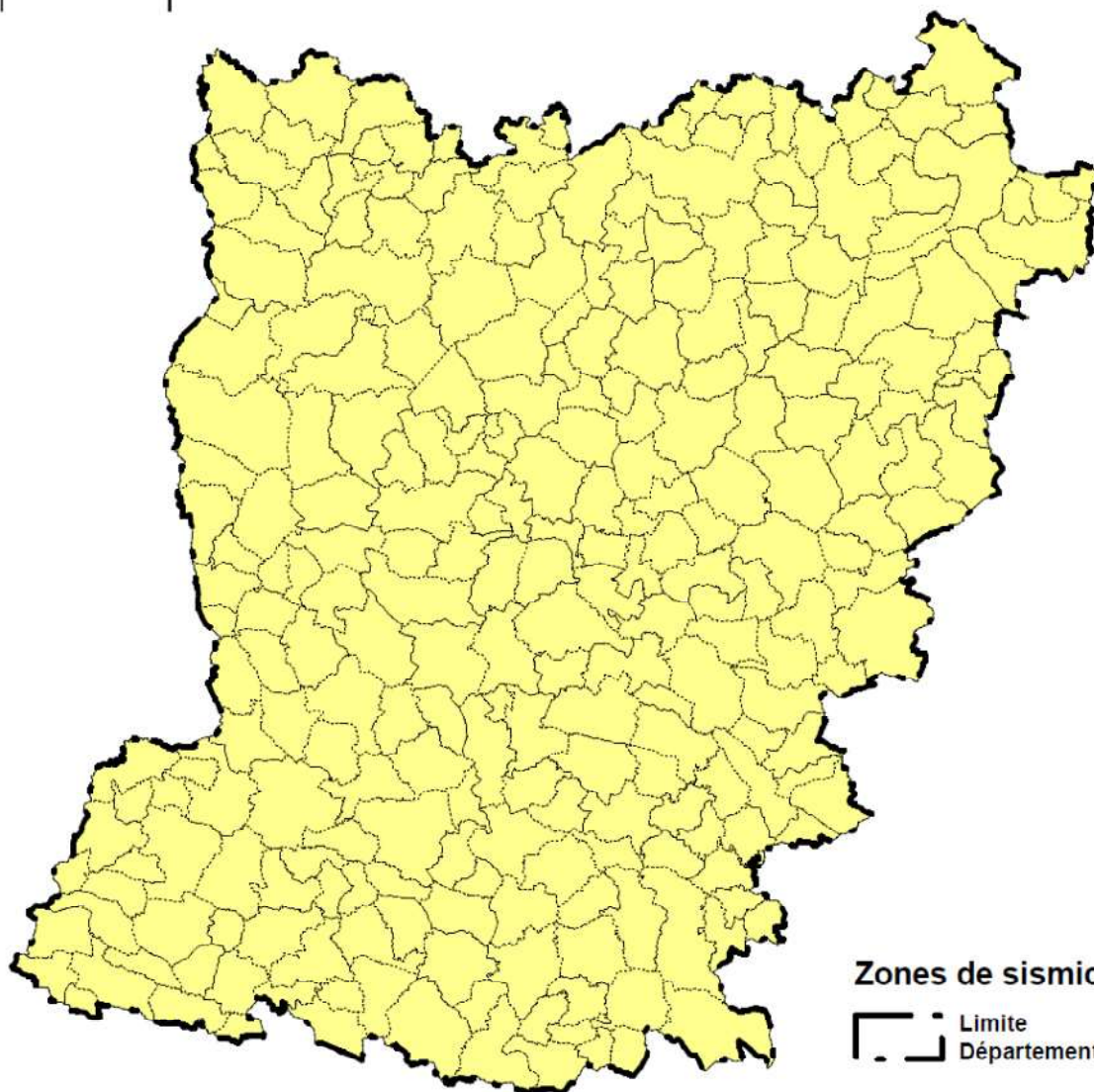
La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail [www.prim.net](http://www.prim.net) dans la rubrique « Ma commune face aux risques »





## RISQUE SISMIQUE


Zone réglementaire en Mayenne




### Zones de sismicité

 Limite Département

 Limite Commune

 1 (très faible)

 2 (faible)

 3 (modérée)

 4 (moyenne)

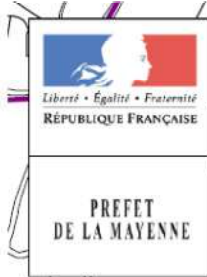
 5 (forte)



Sources : BD Carto  
Réalisé par : DDT 53 - SAU/PR  
Créé le : 15/03/2011

Echelle : 1/550 000  
ou 5 cm = 27.5 km

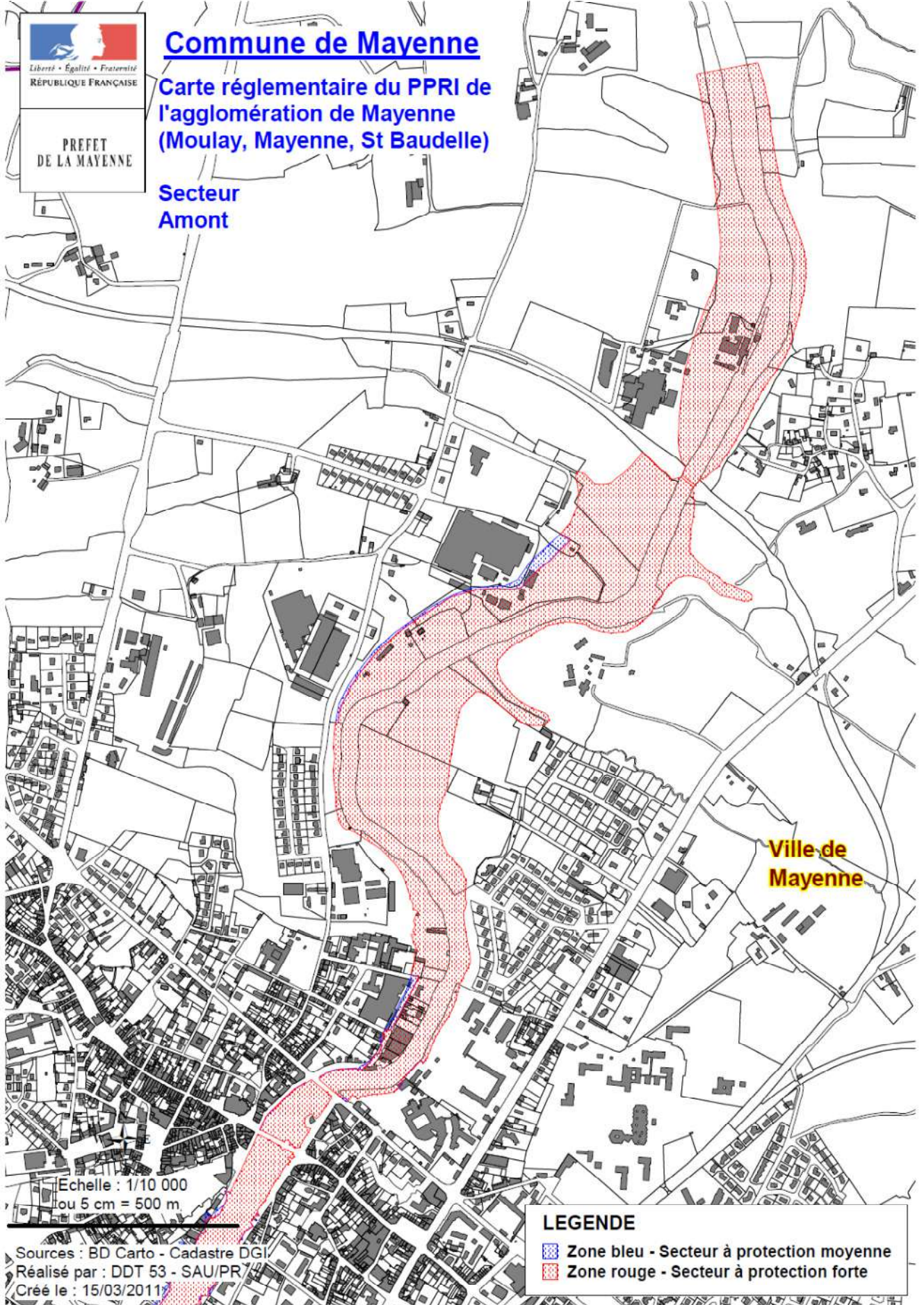




## Commune de Mayenne

Carte réglementaire du PPRI de  
l'agglomération de Mayenne  
(Moulay, Mayenne, St Baudelle)

Secteur  
Amont



Ville de  
Mayenne

Echelle : 1/10 000  
ou 5 cm = 500 m

Sources : BD Carto - Cadastre DGI  
Réalisé par : DDT 53 - SAU/PR  
Créé le : 15/03/2011

### LEGENDE

- Zone bleu - Secteur à protection moyenne
- Zone rouge - Secteur à protection forte

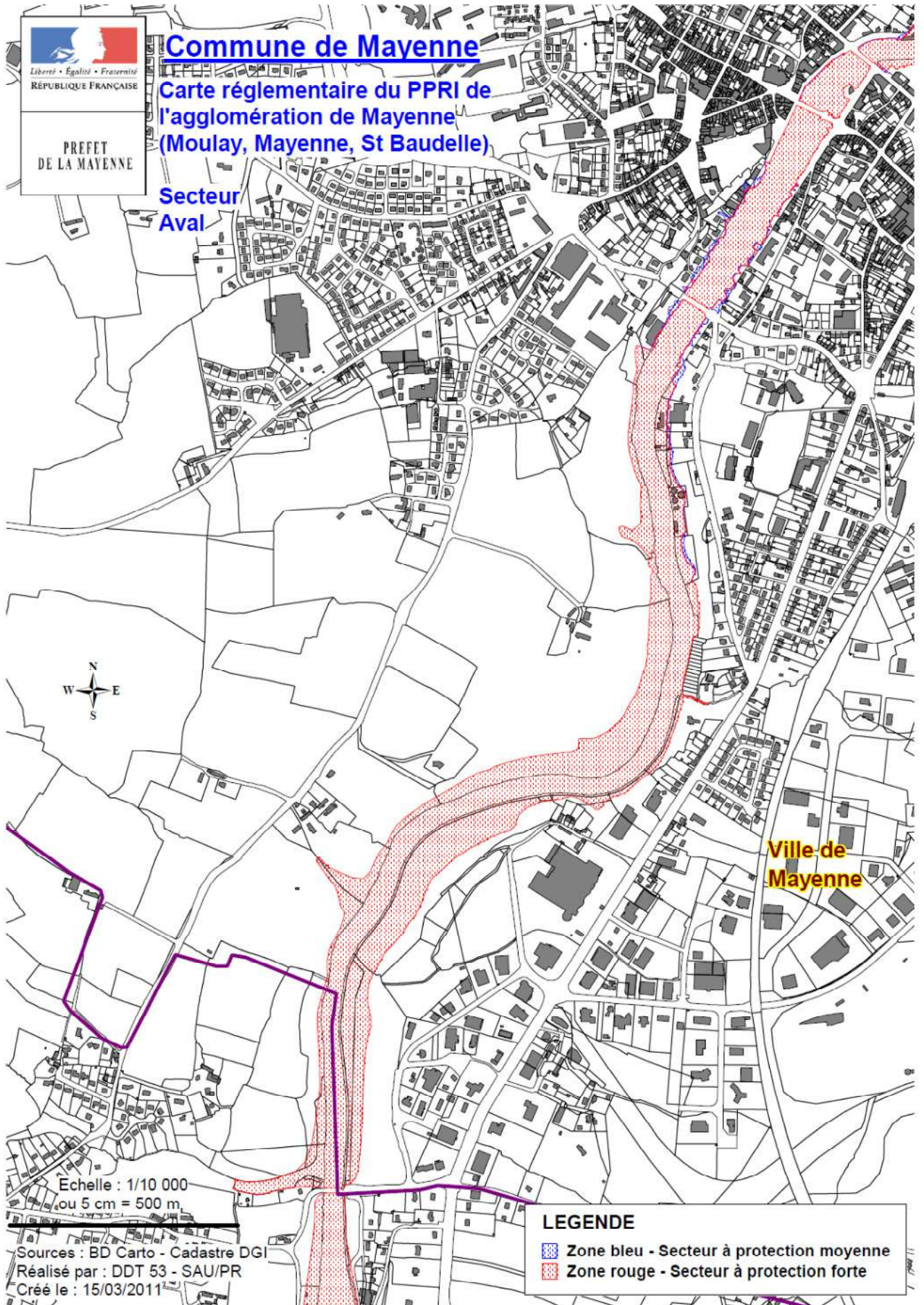




## Commune de Mayenne

Carte réglementaire du PPRI de  
l'agglomération de Mayenne  
(Moulay, Mayenne, St Baudelle)



Secteur  
Aval



Echelle : 1/10 000  
ou 5 cm = 500 m

Sources : BD Carto - Cadastre DGI  
Réalisé par : DDT 53 - SAU/PR  
Créé le : 15/03/2011

### LEGENDE

-  Zone bleu - Secteur à protection moyenne
-  Zone rouge - Secteur à protection forte





PREFET  
DE LA MAYENNE

## Commune de Mayenne





### Carte réglementaire du PPRMVT de l'agglomération de Mayenne

Ville de  
Mayenne

Echelle : 1/5 000  
ou 5 cm = 250 m

Sources : BD Carto - Cadastre DGI  
Réalisé par : DDT 53 - SAU/PR  
Créé le : 15/03/2011

#### LEGENDE

-  B1 Zone de protection des intérêts du voisinage
-  B2 Zone d'aléa faible
-  R3 zone d'aléa moyen
-  R4 Zone d'aléa fort



# Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du Code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2011075-0003 du 20 avril 2011

mis à jour le

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

## 2. Adresse

rue Aristide Bergès

code postal 53100  
ou code Insee

commune

Mayenne

## 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit <sup>1</sup> oui  non
- ~~L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation <sup>1</sup> oui  non~~
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé <sup>1</sup> oui  non

<sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches   
sécheresse  cyclone  remontée de nappe  feux de forêt   
séisme  volcan  autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels <sup>2</sup> oui  non
- <sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui  non

## 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit <sup>3</sup> oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation <sup>3</sup> oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé <sup>3</sup> oui  non

<sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers <sup>4</sup> oui  non
- <sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui  non

## 5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non
- <sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique  effet thermique  effet de surpression

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé 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

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques <sup>6</sup> oui  non
- <sup>6</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui  non

## 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : zone 5  zone 4  zone 3  zone 2  zone 1   
forte moyenne modérée faible très faible

## 7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui  non

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

## 8. Vendeur - Bailleur

rayez la mention inutile

Nom

Prénom

## 9. Acquéreur - Locataire

## 10. Lieu / Date

à Saint-Ouen

le 7 août 2017

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.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.