

Demande d'autorisation environnementale

Les obsèques animales de la Baie

Zone d'activités Sud de la Folleville

13, allée du domaine

35111 la Fresnais

Fiche signalétique

Identification de l'exploitant/porteur de projet

Raison sociale :	Les Obsèques Animales de la Baie
Forme juridique :	SARL unipersonnelle
Adresse de l'installation :	Zone d'activité Sud de la Folleville 13, allée du domaine 35111 La Fresnais
Numéro de SIRET :	92888474100028
Code APE :	9603Z (service funéraire)

Identification du projet

Localisation du site :	Zone d'activité Sud de la Folleville 13, allée du domaine 35111 La Fresnais
Interlocuteur en charge du suivi du dossier :	Luc FAVENNEC
Numéro de téléphone :	06 33 96 86 20
E-mail :	seikapuce@hotmail.fr

Thème du dossier et/ou référence réglementaire	Complément demandé	Modification dans le dossier	
		Pièce / chapitre	Détail
Description de la demande	Le dossier fait référence à l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2023 portant décision suite à examen au cas par cas qui a dispensé l'évaluation environnementale l'EIRL OAM (SIRET 73282932000074) pour son projet de création d'un établissement d'incinération de cadavres d'animaux ZA de Folleville à LA FRESNAIS. Ces informations sur l'identité du demandeur mentionnées dans l'arrêté préfectoral suscité ne sont pas cohérente avec l'identité du demandeur du présent dossier, dont le nom (entité juridique) et le SIRET présentés dans le formulaire CERFA du dossier sont les suivants : SARL LES OBSEQUES DE LA BAIE – SIRET 92888474100028. Afin de valider la cohérence des informations, le pétitionnaire devra apporter tout élément juridique nécessaire (par exemple déclaration de succession entre entités, etc.) pour justifier de la dispense d'évaluation environnementale à son encontre.	Identité du demandeur	La mention « EIRL OAM (SIRET 73282932000074) était une erreur lors de la rédaction du formulaire CERFA. La mention citée dans l'arrêté préfectoral est donc une conséquence de cette erreur. La bonne identité à retenir est celle de SARL LES OBSEQUES DE LA BAIE – SIRET 92888474100028

Thème du dossier et/ou référence réglementaire	Complément demandé	Modification dans le dossier	
		Pièce / chapitre	Détail
	L'ensemble du dossier devra être paginé, et ce, en cohérence avec le(s) sommaire(s) ; afin d'améliorer la lecture lors de la consultation du public et lors de l'instruction. Le dossier devra présenter un calendrier de réalisation des travaux et un engagement sur une date prévisionnelle de mise en service du projet. Le dossier devra présenter les procédures de collecte et de transport des cadavres d'animaux qui pourront être collectés au domicile de particuliers à des fins d'incinération, dans le respect des différentes réglementations en vigueur liées à cette activité.	Description du projet	Le dossier a été rectifié, les paginations et les références au sommaire ont été corrigées. Le dossier présente dans la version corrigée en annexe le calendrier de réalisation des travaux. L'exploitant s'engage à mettre en service le projet dès la fin des travaux de celui-ci c'est-à-dire dès la semaine 45 de l'année 2026. Le dossier possède à présent une annexe concernant les procédures de collecte et de transport des cadavres d'animaux.
	Le dossier devra présenter la justification des capacités financières du demandeur nécessaire à la création du projet (bâtiment + terrain le cas échéant), attestant d'un prêt bancaire éventuel ou autre apport financier. Si les capacités financières ne sont pas constituées lors du dépôt, le pétitionnaire devra présenter les modalités prévues pour les constituer au plus tard à la mise en service.	Justification des capacités financières	Le dossier comporte une annexe avec des justificatifs de capacités financières.

Thème du dossier et/ou référence réglementaire	Complément demandé	Modification dans le dossier	
		Pièce / chapitre	Détail
	Le dossier devra présenter la justification de la maîtrise foncière de la parcelle d'implantation du projet, et/ou l'avis du propriétaire le cas échéant. L'avis du maire/ou du président de l'EPCI sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation (pour quel usage futur : industriel, résidentiel, agricole, etc...) devra être joint au dossier.	Si l'installation pour laquelle est demandée l'autorisation environnementale est une installation à implanter sur un site nouveau	L'acte de la maitrise foncière du terrain se trouve dans les annexes du document. L'avis du président de Saint-Malo Agglo n'ayant pas encore été reçu, des preuves de la demande d'avis de remise en état fait foi en annexe.

Sommaire

PARTIE 1 CONTEXTE GENERAL ET REGLEMENTAIRE	14
1 CONTEXTE GENERAL	15
2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE	16
2.1 LE PERMIS DE CONSTRUIRE.....	16
2.2 L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	16
2.3 L'ENQUETE PUBLIQUE.....	16
2.4 DEMANDE DE DEFRICHEMENT	17
2.5 DEMANDE AU CAS PAR CAS.....	17
2.6 EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000.....	17
2.7 CLASSEMENT ICPE	17
2.8 DOSSIER LOI SUR L'EAU (NOMENCLATURE IOTA)	20
2.9 DOSSIER DE DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE LA DESTRUCTION D'ESPECES PROTEGEES ET DE LEUR HABITAT (CNP).....	20
2.1 CLASSEMENT AU TITRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	21
2.1 COMMUNES CONCERNEES PAR LE RAYON D'AFFICHAGE	22
2.2 SYNTHESE DES PROCEDURES REGLEMENTAIRES.....	23
PARTIE 2 PRESENTATION NON TECHNIQUE DU PROJET	24
1 ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	25
1.1 ETUDE DU MILIEU PHYSIQUE	25
1.1.1 Localisation.....	25
1.1.2 Paysage	25
1.1.3 Relief et topographie	25
1.1.4 Géologie, hydrogéologie et hydrologie.....	26
1.2 CONTEXTE METEOROLOGIQUE	26
1.3 QUALITE DE L'AIR	26
1.4 VOISINAGE ET ENVIRONNEMENT SONORE	26
1.5 OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS	26
1.6 MILIEU NATUREL ET ZONES PROTEGEES	26
1.7 PATRIMOINE BATI	27
1.8 CONTEXTE HUMAIN	27
1.9 INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	27
1.10 GESTION DES DECHETS SUR LE TERRITOIRE.....	27
2 ANALYSE DES EFFETS DIRECTS ET INDIRECTS, PERMANENTS OU TEMPORAIRES DU SITE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR EN LIMITER L'IMPACT	28
2.1 IMPACT VISUEL ET INSERTION PAYSAGERE	28
2.2 ANALYSE DE L'IMPACT SUR LA QUALITE DES EAUX	28
2.2.1 Consommation d'eau et identification des effluents rejetés	28
2.2.2 Conformité au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.....	28
2.2.3 Mesures d'évitement, de réduction et compensatoires.....	30
2.3 ANALYSE DES EFFETS SUR LE SOL ET LES EAUX SOUTERRAINES	30
2.4 ANALYSE DE L'IMPACT SUR LA QUALITE DE L'AIR	31
2.5 ANALYSE DE L'IMPACT ASSOCIE A LA PRODUCTION DE DECHETS	32
2.6 ANALYSE DE L'IMPACT LIE A LA COMMODITE DU VOISINAGE.....	32
2.6.1 Impact sonore.....	32
2.6.2 Vibrations	33
2.6.3 Odeurs	33
2.6.4 Emissions lumineuses	34
2.7 ANALYSE DE L'IMPACT LIE AU TRAFIC	34

PARTIE 3 PRESENTATION TECHNIQUE DU PROJET	35
1 CONTEXTE DE LA DEMANDE	36
2 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET FINANCIERE	37
2.1 LOCALISATION DU SITE.....	37
2.2 CONTEXTE GEOGRAPHIQUE LOCAL	39
2.3 SITUATION CADASTRALE DU PROJET	39
2.4 ACCESSIBILITE	40
2.5 CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES DE LA SOCIETE	40
2.5.1 <i>Garanties financières.....</i>	40
2.5.2 <i>Capacités techniques et financières</i>	41
3 DESCRIPTION DES INSTALLATIONS	43
3.1 DETAILS DE L'INSTALLATION	43
3.2 HORAIRES ET EFFECTIF	44
3.3 DESCRIPTION DES PROCEDES	44
3.3.1 <i>Nature et origine des cadavres d'animaux.....</i>	44
3.3.2 <i>Collecte et transport des cadavres</i>	44
3.3.3 <i>Conditions de réception et de stockage des cadavres d'animaux</i>	45
3.3.4 <i>Incinération.....</i>	45
3.3.5 <i>Entretien des locaux</i>	50
3.3.6 <i>Les équipements de protection individuels.....</i>	50
3.4 EQUIPEMENTS.....	50
3.4.1 <i>Incinérateur</i>	50
3.4.2 <i>Chambres froides.....</i>	53
3.4.3 <i>Broyeur</i>	53
3.4.4 <i>Housses mortuaires</i>	54
PARTIE 4 ETUDE D'INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE.....	55
1 PREAMBULE	56
2 ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	57
2.1 ETUDE DU MILIEU PHYSIQUE	57
2.1.1 <i>Localisation du site</i>	57
2.1.2 <i>Accès.....</i>	57
2.1.3 <i>Paysage</i>	58
2.1.1 <i>Relief de la Région</i>	59
2.1.2 <i>Topographie du site d'étude.....</i>	60
2.1.3 <i>Contexte géologique.....</i>	61
2.1.4 <i>Hydrogéologie</i>	62
2.1.5 <i>Hydrologie</i>	63
2.2 CONTEXTE METEOROLOGIQUE	66
2.2.1 <i>Climatologie générale.....</i>	66
2.2.2 <i>Températures</i>	66
2.2.3 <i>Pluviométrie.....</i>	66
2.2.4 <i>Les vents</i>	67
2.3 QUALITE DE L'AIR	67
2.3.1 <i>Qualité de l'air à l'échelle régionale</i>	67
2.3.2 <i>Qualité de l'air à l'échelle locale.....</i>	68
2.4 VOISINAGE ET ENVIRONNEMENT SONORE	68
2.4.1 <i>Environnement sonore.....</i>	68
2.4.2 <i>Vibrations</i>	73
2.4.3 <i>Odeurs</i>	73
2.5 OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS	73
2.5.1 <i>Communauté de communes du Pays de Saint-Malo</i>	73
2.5.2 <i>Servitudes</i>	74
2.6 ETUDE DU MILIEU NATUREL ET DES ZONES PROTEGEES.....	74

2.6.1	ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)	74
2.6.2	ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux).....	74
2.6.3	Parc Naturel Régional (PNR).....	74
2.6.4	Réserve Naturelle Nationale et Régionale (RNN et RNR)	75
2.6.5	Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB) et de Géotope (APPG)	75
2.6.6	Biens inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO	76
2.6.1	Sites du Conservatoire du Littoral.....	76
2.6.2	Espaces naturels sensibles du Conseil Départemental d'Ille et Vilaine.....	76
2.6.3	Sites Natura 2000	78
2.7	ETUDE DU PATRIMOINE BATI	80
2.7.1	Sites classés et inscrits	80
2.7.1	Sites protégés : les Sites Patrimoniaux Remarquables	80
2.7.2	Monuments historiques.....	81
2.7.3	Patrimoine archéologique	82
2.7.4	Aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) / Protégées (AOP)	83
2.8	ETUDE DU CONTEXTE HUMAIN	84
2.9	INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	84
2.10	GESTION DES DECHETS SUR LE TERRITOIRE.....	84
3	ANALYSE DES EFFETS DIRECTS ET INDIRECTS, PERMANENT OU TEMPORAIRES DU SITE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR EN LIMITER L'IMPACT	85
3.1	ANALYSE DE L'IMPACT VISUEL ET INSERTION PAYSAGERE	85
3.2	ANALYSE DE L'IMPACT SUR LA QUALITE DES EAUX	86
3.2.1	Consommation d'eau.....	86
3.2.2	Identification des eaux rejetées.....	86
3.2.3	Conformité au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.....	87
3.2.1	Conformité au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.....	90
3.2.2	Mesures d'évitement, de réduction et compensatoires.....	91
3.1	ANALYSE DES EFFETS SUR LE SOL ET LES EAUX SOUTERRAINES	93
3.1.1	Identification des potentiels d'impacts.....	93
3.1.2	Mesures d'évitement, de réduction et compensatoires.....	93
3.2	ANALYSE DE L'IMPACT SUR LA QUALITE DE L'AIR	94
3.2.1	Inventaire de sources d'émissions	94
3.2.2	Mesures d'évitement, de réduction et compensatoires.....	94
3.3	ANALYSE DE L'IMPACT ASSOCIE A LA PRODUCTION DE DECHETS	95
3.3.1	Inventaire des déchets produits par l'activité du site	95
3.3.2	Mesures d'évitement, de réduction et compensatoires.....	95
3.1	ANALYSE DE L'IMPACT LIE A LA COMMODITE DU VOISINAGE.....	96
3.1.1	Impact sonore.....	96
3.1.2	Vibrations	96
3.1.3	Odeurs	97
3.1.4	Emissions lumineuses	97
3.2	ANALYSE DE L'IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL ET LES ZONES PROTEGEES	98
3.3	ANALYSE DE L'IMPACT LIE AU TRAFIC	98
3.3.1	Localisation du trafic	98
3.3.2	Volume de trafic généré par l'installation	98
4	EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000.....	99
4.1	CADRE REGLEMENTAIRE DE L'ETUDE D'INCIDENCE NATURA 2000	99
4.2	LOCALISATION DU PROJET VIS-A-VIS DES SITES NATURA 2000	99
4.2.1	Sites à proximité	99
4.2.2	Critères déterminants des sites identifiés.....	99
4.2.3	Description du site le plus proche : ZPS FR2510048 « Baie du Mont Saint Michel »	102
4.3	EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000	103
4.3.1	Evaluation des incidences du projet sur les milieux naturels.....	103
4.3.2	Evaluation des incidences du projet sur l'avifaune.....	104
4.4	CONCLUSION DE L'ETUDE D'INCIDENCE NATURA 2000.....	104

5	MOYENS DE SUIVI ET DE SURVEILLANCE	105
5.1	SURVEILLANCE DES REJETS ATMOSPHERIQUES DE L'INSTALLATION	105
5.2	SURVEILLANCE DES NUISANCES SONORES	105
5.3	CONTROLE ET SUIVI DE L'INCINERATEUR	105
5.4	CONTROLE DES DISPOSITIFS DE SECURITE	105
5.5	CONTROLE DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES	105
6	CONDITION DE REMISE EN ETAT DU SITE EN CAS DE CESSATION D'ACTIVITE.....	106
PARTIE 5 ETUDE DE DANGERS		107
1	PRESENTATION DE L'ETUDE	108
1.1	OBJECTIF DE L'ETUDE DE DANGERS.....	108
1.2	CONTEXTE REGLEMENTAIRE	108
1.3	CONTENU DE L'ETUDE DE DANGERS	109
1.4	DOCUMENTS DE REFERENCE – PRINCIPAUX TEXTES REGLEMENTAIRES.....	109
1.5	METHODE D'ANALYSE UTILISEE POUR IDENTIFIER ET CARACTERISER LES POTENTIELS DANGERS	109
2	DESCRIPTION DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	110
3	POTENTIEL DE DANGER LIE AUX EVENEMENTS EXTERNES AU SITE.....	111
3.1	ALEAS NATURELS	111
3.1.1	Description des dangers liés aux conditions météorologiques	111
3.1.2	Inondation	113
3.1.3	Foudre.....	114
3.1.4	Mouvements de terrain	115
3.2	ALEAS NON NATURELS	117
3.2.1	Activité industrielle voisine	117
3.2.2	Transport de Matières Dangereuses (TMD)	119
3.2.3	Circulation extérieure du site.....	120
3.2.4	Malveillance	120
4	POTENTIELS DANGERS LIES AUX INSTALLATIONS ET AUX PROCEDES	122
4.1	PHENOMENES D'EXPLOSION.....	122
4.1.1	Notion d'explosion.....	122
4.1.2	Principaux types d'explosion.....	122
4.1.3	Principales causes d'explosion sur le site.....	123
4.1.4	Mesures préventives.....	123
4.2	PHENOMENES D'INCENDIE	123
4.2.1	Triangle de feu.....	123
4.2.2	Paramètres caractéristiques de l'inflammabilité d'un gaz ou de liquides inflammables	124
4.2.3	Principales causes d'incendie sur le site	124
4.2.4	Zones à risque incendie.....	125
4.2.5	Mesures préventives.....	125
4.3	PHENOMENES DE POLLUTION ATMOSPHERIQUE.....	125
4.3.1	Facteur de pollution de l'air.....	125
4.3.2	Mesures préventives.....	126
4.4	RISQUE INFECTIEUX	126
4.5	DANGERS LIES AUX PRODUITS	126
4.6	DANGERS LIES AUX PERTES D'UTILITE	127
4.6.1	Electricité	127
4.6.2	Adduction d'eau potable	127
4.6.3	Eau d'extinction incendie.....	127
4.6.4	Gaz.....	128
5	ANALYSE DE L'ACCIDENTOLOGIE	129
5.1	BASES DE DONNEES CONSULTEES	129
5.2	ACCIDENTS RECENSE DANS LE SECTEUR.....	129
5.3	PRINCIPAUX TYPES D'ACCIDENTS SURVENUS	130

5.4	PRINCIPALES CAUSES D'ACCIDENTS SURVENUS	130
5.5	PRINCIPALES CONSEQUENCES DES ACCIDENTS SURVENUS	130
6	EVALUATION PRELIMINAIRE DES RISQUES	130
6.1	METHODOLOGIE	130
6.1.1	Démarche d'analyse	130
6.1.2	Caractérisation des niveaux de risque	131
6.1.3	Echelles de gravité	131
6.1.4	Echelle de fréquence ou de probabilité.....	133
6.1.5	Echelle de cinétique	133
6.1.6	Identification des scenarii d'accidents majeurs	134
6.2	EVALUATION PRELIMINAIRE DES RISQUES.....	135
6.3	SYNTHESE DE L'EVALUATION DES RISQUES.....	138
7	ANALYSE DETAILLEE DES RISQUES.....	139
7.1	METHODE	139
7.2	REPRESENTATION SOUS FORME D'UN NŒUD PAPILLON DU SCENARIO DE RISQUE LE PLUS IMPORTANT	140
7.3	MAITRISE DU RISQUE LE PLUS IMPORTANT	141
7.4	EFFETS D'UNE EXPLOSION	142
8	MESURES DE PREVENTION ET DE PROTECTION	143
8.1	MESURES DE PREVENTION DU PERSONNEL	143
8.1.1	Procédures et consignes de sécurité	143
8.1.2	Formation	144
8.2	MESURES DE PREVENTION LIEES AUX EQUIPEMENTS	144
8.2.1	Entretien général et maintenance des installations	144
8.2.2	Vérifications périodiques	144
8.3	MESURES DE PROTECTION EN CAS D'INCENDIE OU D'EXPLOSION	144
8.3.1	Dispositions constructives.....	144
8.3.2	Détection incendie et issues de secours.....	145
8.3.3	Apport en eau d'extinction	145
8.3.4	Extincteurs	145
8.3.5	Organisation des secours externes	146
	ANNEXE 1 : ARRETE PREFECTORAL PORTANT DECISION APRES EXAMEN AU CAS PAR CAS	147
	ANNEXE 2 : FICHE DE SECURITE DU SURFANIOS PREMIUM	148
	ANNEXE 3 : RAPPORT DE MESURES DE BRUIT	149
	ANNEXE 4 : FICHE TECHNIQUE DU FOUR	150
	ANNEXE 5 : CALENDRIER DE REALISATION DES TRAVAUX	151
	ANNEXE 6 : PROCEDURE DE COLLECTE ET DE TRANSPORT DES CADAVRES D'ANIMAUX.....	152
	ANNEXE 7 : JUSTIFICATION DES CAPACITES FINANCIERES	153
	ANNEXE 8 : ACTE DE LA MAITRISE FONCIERE	154
	ANNEXE 9 : DEMANDE D'AVIS DE REMISE EN ETAT.....	155

Liste des tableaux

Tableau 1: Extrait du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement.....	16
Tableau 2 : Rubriques ICPE concernées	18
Tableau 3 : Détermination des seuils de la rubrique 4000.....	19
Tableau 4 : Classement du projet au titre de la nomenclature IOTA (Loi sur l'eau)	20
Tableau 5 : Synthèse des procédures réglementaires à engager.....	23
Tableau 6 : Sensibilité des zones naturelles et zones protégées vis-à-vis du projet.....	27
Tableau 7 : Conformité du projet vis-à-vis des orientations de SDAGE Loire-Bretagne	29
Tableau 8 : Valeurs limites d'émission dans les rejets aqueux.....	30
Tableau 9: Déchets générés et flux associés	32
Tableau 10 : Valeur limite des niveaux de bruit.....	32
Tableau 11 : Découpage administratif des abords du projet	37
Tableau 12 : Parcelles cadastrale du projet	39
Tableau 13 : Chiffre d'affaires prévisionnel.....	41
Tableau 14 : Principales méthodes de réduction des substances odorantes	49
Tableau 15 : Caractéristiques technique du système de réduction des odeurs	49
Tableau 16 : Fréquences de nettoyage des équipements.....	50
Tableau 17 : Caractéristiques du four	51
Tableau 18 : Descriptif technique du four.....	51
Tableau 19 : Caractéristiques techniques de la chambre de combustion	52
Tableau 20 : Caractéristiques techniques de la cheminée	53
Tableau 21 : Informations station météorologique de Saint-Malo	66
Tableau 22 : Données météorologiques – Températures sur la station de Saint-Méloir des Ondes (Source : Infoclimat.fr).....	66
Tableau 23 : Hauteurs records des précipitations (en mm) enregistrées sur la station de Saint-Méloir des Ondes.....	67
Tableau 24 : Rafale maximale de vent (m/s), (Source : infoclimat.fr – Cancale)	67
Tableau 25 : Situation de la région Bretagne par rapport aux différents polluants de l'air.....	68
Tableau 26 : Niveaux sonores de référence (source : bruit.fr).....	69
Tableau 27 : Niveaux sonores mesurés sur la parcelle et aux abords avant construction	72
Tableau 28 : Arrêtés de Protection de Biotope les plus proches	75
Tableau 29 : Description des sites NATURA 2000 à proximité du site (source : INPN)	78
Tableau 30 : Sites inscrits et classés au titre des monuments historiques	81
Tableau 31 : Orientations du SDAGE	88
Tableau 32 : Mesure prévues pour respecter les orientations du SDAGE Loire-Bretagne	89
Tableau 33 : Enjeux et orientations du SAGE	90
Tableau 34 : Valeurs limites des rejets aqueux	92
Tableau 35 : Impact du rejet du projet sur la STEP communale	92
Tableau 36 : Valeurs limite d'émission selon l'arrêté du 6 juin 2018.....	94
Tableau 37 : Liste des déchets produits sur le site.....	95
Tableau 38 : Valeur limite des niveaux de bruit.....	96
Tableau 39 : Valeurs limites des débits d'odeur autorisées en fonction de la hauteur d'émission.....	97
Tableau 40 : Description des sites Natura 2000 à proximité du site (source : INPN).....	99
Tableau 41 : Critères déterminants des sites Natura 2000	100
Tableau 42 : Habitats identifiés du site Natura 2000	102
Tableau 43 : Catégories de tempête de vent	112
Tableau 44 : Mentions de dangers des produits chimiques présents dans l'installation	126
Tableau 45 : Cotation de la gravité d'un accident sur l'homme.....	132
Tableau 46 : Cotation de la gravité d'un accident sur l'environnement	132
Tableau 47 : Cotation de la fréquence d'un accident.....	133

Tableau 48 : Cotation des niveaux de risques	134
Tableau 49 : Analyse préliminaire des risques	136
Tableau 50 : Représentation des scénarii sur la matrice des risques (risque potentiel)	138
Tableau 51 : Représentation des scénarii sur la matrice des risques (risque résiduel)	138
Tableau 52 : Eléments de maîtrise du risque le plus important.....	142

Liste des illustrations

Figure 1 : Localisation de la parcelle du projet au sein du PLU de La Fresnais	21
Figure 2 : Rayon d'affichage de 1 km.....	22
Figure 3: Localisation du projet	25
Figure 4 : Insertion paysagère du projet	28
Figure 5 : Plan général du projet	31
Figure 6 : Carte de localisation du projet	38
Figure 7 : Extrait cadastral	39
Figure 8 : Plan de masse du projet	40
Figure 9: Plan d'aménagement des locaux.....	44
Figure 10 : Fonctionnement intérieur du four	46
Figure 11 : Four en projet par Les Obsèques Animales de la Baie	46
Figure 12 : Localisation du projet	57
Figure 13 : Localisation du site vis-à-vis du réseau routier	58
Figure 14 : Vue de la ZA depuis le sud	59
Figure 15 : Relief simplifié d'Ille et Vilaine (source : Géoportail)	60
Figure 16 : Relief aux abords de la parcelle du projet (source : topographic-map.com)	60
Figure 17 : Carte géologique (source : BRGM)	61
Figure 18 : Hydrogéologie sur le territoire du SAGE des bassins côtiers de la région de Dol-de-Bretagne	63
Figure 19 : Contexte hydrographique local	65
Figure 20 : Classement des infrastructures sur le secteur de La Fresnais (source : ille-et-vilaine.gouv.fr)	70
Figure 21 : Localisation des points de mesures de bruit	72
Figure 22 : Territoire de Saint-Malo agglomération.....	73
Figure 23 : Carte de localisation des zones naturelles d'intérêt bénéficiant de protections réglementaires à proximité	77
Figure 24 : Sites Natura 2000 à proximité	79
Figure 25 : Carte de localisation des sites inscrits/ classés les plus proches.....	80
Figure 26 : Localisation des SPR à proximité du site d'étude	81
Figure 27 : Localisation des monuments historiques à proximité du site d'étude	82
Figure 28: Localisation des entités et opérations archéologiques les plus proches	83
Figure 29 : Vue immédiate du site d'implantation et localisation	85
Figure 30 : Vue éloignée de la zone d'implantation et localisation	85
Figure 31 : Insertion paysagère du bâtiment en projet (source : PC du projet).....	86
Figure 32 : Localisation du réseau des eaux pluviales de la zone d'activité de La Folleville (source : Rapport de présentation du PLU de la commune de La Fresnais)	87
Figure 33 : Carte de localisation des sites Natura 2000 à proximité	101
Figure 34: Cartographie de l'aléa chute de neige.....	112
Figure 35: Cartographie des zones de vent	113
Figure 36: Cartographie des zones de règlement du PPRsm du Marais de Dol	114
Figure 37: Carte de la densité d'arc en France	115
Figure 38: Carte de l'aléa sismique en France	116
Figure 39: Carte des sites industriels à proximité du projet.....	118
Figure 40: Carte des réseaux de transports de matières dangereuses à proximité du projet.....	120
Figure 41 : Réserve incendie de la zone d'activité	127
Figure 42 : Arbre des défaillances	140
Figure 43: Représentation du scénario d'explosion du four	141
Figure 44 : Localisation de la réserve incendie.....	145

PARTIE 1

Contexte général et réglementaire

1 CONTEXTE GENERAL

La société Les Obsèques animales de la Baie a pour projet la mise en place d'une installation d'incinération de cadavres d'animaux. Le projet sera implanté sur le territoire de la commune de La Fresnais (35) au sein de la zone d'activités de Folleville.

L'activité envisagée par le porteur de projet est recensée dans la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement au titre de la rubrique 2740 : « Incinération de cadavres d'animaux » sous le régime de l'autorisation. L'installation projetée aura un débit d'incinération de 40 kg/h, ce qui représente une installation de faible capacité.

Les cadavres d'animaux pris en charge par la société Les Obsèques Animales de la Baie seront ceux d'animaux de compagnie tels que les chats ou les chiens. Les animaux admis auront un poids qui ne pourra excéder 100 kg.

Le projet disposera d'une installation d'incinération spécialement conçue pour la crémation d'animaux de compagnie. Ainsi la société Les Obsèques de la Baie pourra offrir aux propriétaires le choix d'une crémation collective ou une crémation individuelle de leur animal de compagnie.

2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

2.1 LE PERMIS DE CONSTRUIRE

Un permis de construire a été déposé à la mairie de La Fresnais le 28/03/2024, il a été accordé le 17/09/2024 sous réserve de la délivrance de l'autorisation environnementale. Il porte le numéro PC 35116 24 A0008.

2.2 L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement fixe les seuils à partir desquels les catégories de projets sont soumises à évaluation environnementale de façon systématique ou à l'issue de la procédure de l'examen au cas par cas.

Le projet de crématorium animalier relève de la catégorie de projets n°1 :

Tableau 1: Extrait du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement

Catégories de projets	Projets soumis à évaluation environnementale	Projets soumis à examen au cas par cas
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)		
1. Installations classées pour la protection de l'environnement	-	a) Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

Le projet de création d'un crématorium animalier sur la commune de La Fresnais est soumis à la réalisation d'une demande d'examen au cas par cas.

2.3 L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique est encadrée par le Code de l'Environnement aux articles L.123-1 à L.123-19 :

« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »

Elle est menée par un commissaire enquêteur indépendant nommé par le tribunal administratif. Grâce à des aptitudes assez larges (techniques, juridiques et administratives) et à un bon sens de l'écoute du public, de la conduite de réunion, à ses qualités de rédaction synthétique, il contextualise, comprend et hiérarchise les enjeux techniques, socio-économiques, politiques, environnementaux et sociaux ; pour aujourd'hui et pour l'avenir.

Il cherche à comprendre les différents points de vue s'exprimant à propos de ces enjeux. Il peut le cas échéant, prendre les initiatives qu'il juge nécessaires pour permettre un débat contradictoire, éclairer ou clarifier le débat pour in fine rendre un avis clair, en toute indépendance.

Font l'objet d'une enquête publique, les installations soumises aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1.

2.4 DEMANDE DE DEFRICHEMENT

Selon l'article L. 341-1 du Code Forestier, un défrichement est considéré comme « toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière ».

Le projet ne prévoit pas de défrichement d'espace boisé et ne nécessite donc pas de demande d'autorisation de défrichement au titre des articles L341-1 et suivants du Code forestier.

2.5 DEMANDE AU CAS PAR CAS

Le projet est visé par la 3ème colonne du tableau annexé à l'article R 122-2 du Code de l'Environnement. La société Les Obsèques Animales de la Baie est donc soumise à la procédure de demande au cas par cas.

A ce titre, le pétitionnaire du projet a saisi l'avis de l'Autorité Environnementale par le dépôt d'un formulaire complet et recevable en date du 8 septembre 2021.

En date du 21 septembre 2023, par arrêté préfectoral portant décision après examen au cas par cas de la demande, l'Autorité Environnementale dispense la société Les Obsèques Animales de la Baie d'intégrer une étude d'impact dans son dossier de demande d'Autorisation Environnementale. L'arrêté de décision est joint en annexe 1.

Le projet est donc soumis à une étude d'incidence conformément à l'article R 181-14 du Code de l'Environnement et à une enquête publique de 15 jours.

2.6 EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

L'article R.414-19 du Code de l'Environnement précise que les travaux et projets devant faire l'objet d'une étude d'impact au titre des articles R.122-2 et R.122-3, doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L.414-4.

L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 est à réaliser dans la mesure où un site Natura 2000 est situé à proximité immédiate du projet, et qu'aucune incidence n'est attendue tel que le précise l'article R414-22 du Code de l'Environnement « L'évaluation environnementale, l'étude d'impact ainsi que le document d'incidences mentionnés respectivement aux 1°, 3° et 4° du I de l'article R. 414-19 tiennent lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 s'ils satisfont aux prescriptions de l'article R. 414-23 ».

Des détails sur la situation du projet par rapport aux zones Natura 2000 sont fournis en partie 4.

Le projet ne générera pas d'incidences sur les sites Natura 2000. Toutefois, le site d'implantation du crématorium animalier se situe à proximité d'un site Natura 2000. Le présent projet nécessite donc de développer une évaluation des incidences Natura 2000. De plus, l'arrêté préfectoral portant décision après examen au cas par cas n°2023-010919 fait mention de la non-justification de la réalisation d'une évaluation environnementale.

2.7 CLASSEMENT ICPE

L'activité qui sera exercée sur le site de la société Les Obsèques Animales de la Baie est référencée au titre de la nomenclature des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement (ICPE) sous les rubriques suivantes :

Tableau 2 : Rubriques ICPE concernées

Rubrique ICPE	Capacité	Classement	Rayon
2740. Incinération de cadavres d'animaux	45 kg/h	A	1 km
4331. Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3 à l'exclusion de la rubrique 4330. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines étant : 1. Supérieure ou égale à 1 000 t → A 2. Supérieure ou égale à 100 t mais inférieure à 1 000 t → E 3. Supérieure ou égale à 50 t mais inférieure à 100 t → D	1 cuve à fuel de 1000 l	NC	
4510. Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 1. Supérieure ou égale à 100 t → A 2. Supérieure ou égale à 20 t mais inférieure à 100 t → DC	< 20 t	NC	
4511. Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 1. Supérieure ou égale à 200 t → A 2. Supérieure ou égale à 100 t mais inférieure à 200 t → DC	< 20 t	NC	

A : Autorisation

E : Enregistrement

DC : Déclaration Contrôlée

D : Déclaration NC : Non

classée

Le projet est classé au titre de la rubrique 2740 de la nomenclature ICPE sous le régime d'autorisation pour une capacité de 45 kg/h.

Détermination des rubriques 4000, relatives aux stockages de produits dangereux.

Le site les Obsèques Animales de la Baie stockera le produit suivant sur le site :

- SURFANIOS PREMIUM

Le tableau suivant présente la détermination des seuils et les rubriques en fonction de la quantité et des propriétés de chaque produit.

Tableau 3 : Détermination des seuils de la rubrique 4000

Produit	Quantité	Mention de danger		Règle de cumul applicable	Rubrique ICPE	Seuil Seveso	Seuil bas			Seuil haut		
							Sa= $\sum \frac{qx}{Qx}$	Sb= $\sum (\frac{qx}{Qx})$	Sc= $\sum \frac{qx}{Qx}$	Sa= $\sum \frac{qx}{Qx}$	Sb= $\sum \frac{qx}{Qx}$	Sc= $\sum \frac{qx}{Qx}$
SURFANIOS PREMIUM	30 kg	H290	Peut être corrosif pour les métaux	Physique	NC							
		H315	Provoque une irritation cutanée	Santé	NC							
		H318	Provoque des lésions oculaires graves	Santé	NC							
		H410	Très toxique pour les organismes aquatiques, entraîne des effets néfastes à long terme	Environnement	NC							

La quantité de produit stocké sur site ne justifie aucun classement ICPE aux rubriques 4000.

Annexe 2 : FDS du SURFANIOS PREMIUM

2.8 DOSSIER LOI SUR L'EAU (NOMENCLATURE IOTA)

La loi sur l'eau prévoit une nomenclature (définie par l'article L214-1 du Code de l'Environnement) d'Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA) dont l'impact sur les eaux nécessite d'être Déclaré ou Autorisé.

Un projet de crématorium animalier peut être potentiellement classé dans les rubriques suivantes de cette nomenclature :

Tableau 4 : Classement du projet au titre de la nomenclature IOTA (Loi sur l'eau)

Rubrique nomenclature loi sur l'eau	Situation du projet vis-à-vis de la rubrique	Classement du projet
2.1.5.0 - Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : - Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D) - Supérieure ou égale à 20 ha (A)	La surface totale du projet n'excède pas 1ha (1353m ²)	Non classé
3.2.2.0 - Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau : - Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m ² et inférieure à 10 000 m ² (D) - Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m ² (A)	Le projet n'est pas situé dans le lit majeur d'un cours d'eau, ou tout autre type de cours d'eau.	Non classé
3.3.2.0 - Réalisation de réseaux de drainage permettant le drainage d'une superficie : - Supérieure à 20 ha mais inférieure à 100 ha (D) - Supérieure ou égale à 100 ha (A)	Le projet ne nécessitera pas la création d'un fossé de drainage	Non classé
3.3.1.0 - Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais : - Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D) - Supérieure ou égale à 1 ha (A)	Aucune zone humide n'est présente sur l'emprise du projet ou à proximité immédiate	Non classé

Au regard des caractéristiques techniques et des conditions de réalisation de la phase travaux et de la phase exploitation, le projet n'est soumis à aucune rubrique de la nomenclature Loi sur l'eau. Aucun dossier au titre de la Loi sur l'eau n'est nécessaire pour la réalisation du projet.

2.9 DOSSIER DE DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE LA DESTRUCTION D'ESPECES PROTEGEES ET DE LEUR HABITAT (CNPN)

L'article L.411-1 du Code de l'Environnement prévoit une liste d'interdiction autour des espèces protégées dont les listes sont fixées par arrêté ministériel, et de leurs habitats.

L'arrêté ministériel du 19 février 2007 fixe les conditions de demande et d'instruction des dérogations en cas de destruction prévisible de ces espèces ou de leur habitat. Il précise également le contenu de la demande. Dans le cas général, la demande est faite auprès du préfet du département. La décision est prise après avis du Conseil National de Protection de la Nature (CNPN).

D'après l'analyse des impacts du projet sur le milieu naturel et, après application des mesures, le projet de crématorium animalier respecte les interdictions de destruction, d'altération et de dégradation des espèces protégées, de leurs sites de reproduction et de leurs aires de repos, et n'est pas de nature à remettre en cause le bon fonctionnement de leur cycle biologique.
A ce titre, il n'est pas nécessaire de demander une dérogation pour destruction d'espèce protégée.

2.1 CLASSEMENT AU TITRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le projet se situe en zone Aa, identifié comme zone STECAL correspondant aux activités économiques isolées en contexte agricole. Dans l'ensemble de la zone A, sont interdits tous les modes d'occupation du sol et notamment les constructions quelles que soit leur destination à l'exception de ceux autorisés ou autorisés sous conditions.

L'activité des Obsèques Animales de la Baie est identifiée comme une activité de commerce et de service et plus précisément une activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Cette activité est soumise à condition en zone Aa « *La dimension des nouvelles implantations commerciales ne pourra pas excéder 300 m² de surface de plancher par bâtiment. Des commerces de plus de 300 m² peuvent cependant s'y implanter sous 2 conditions : s'ils visent à développer les circuits courts, et s'ils ne génèrent pas de perturbation pour l'organisation fonctionnelle du site.* »

Le projet des Obsèques Animales de la Baie aura une surface au sol inférieure à 300 m² et sera donc en accord avec les préconisations du PLU.

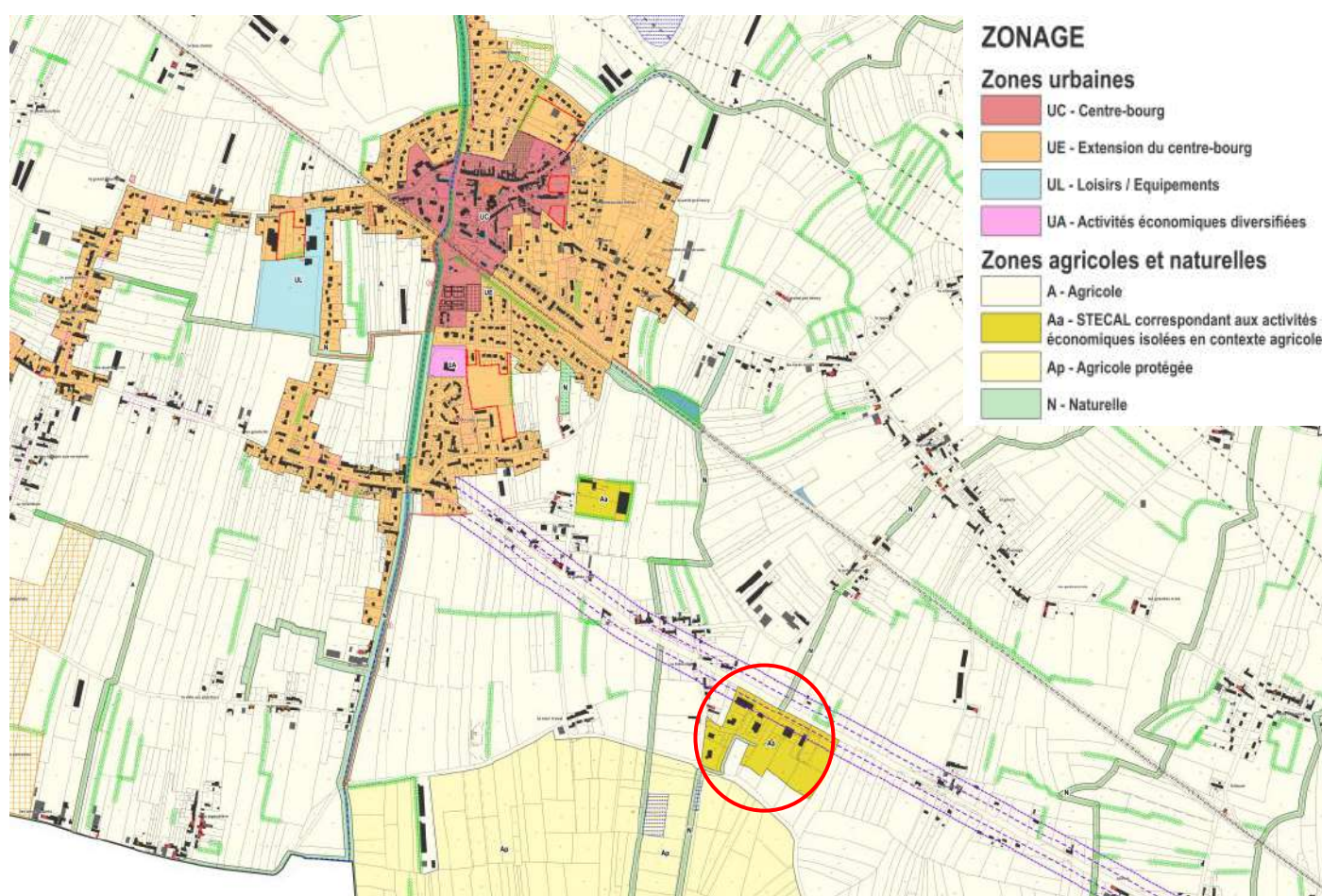


Figure 1 : Localisation de la parcelle du projet au sein du PLU de La Fresnais

Dans le cadre de son implantation au sein de la zone d'activités et du permis de construire, déposé le 21 mars 2024 et obtenu le 17/09/2024 (dossier N° PC 35116 24 A0008), la société Les Obsèques Animales de la Baie veillera à respecter les règles d'implantation des bâtiments, de desserte routière ou de gestion des eaux pluviales établies dans le règlement du PLU.

2.1 COMMUNES CONCERNEES PAR LE RAYON D’AFFICHAGE

Compte tenu des activités et du régime de classement correspondant, le rayon est applicable est de 1 km.

La carte ci-après illustre le rayon d'affichage de 1 km autour du site les Obsèques Animales de la Baie, seule la commune de La Fresnais est concernée par le rayon d'affichage.

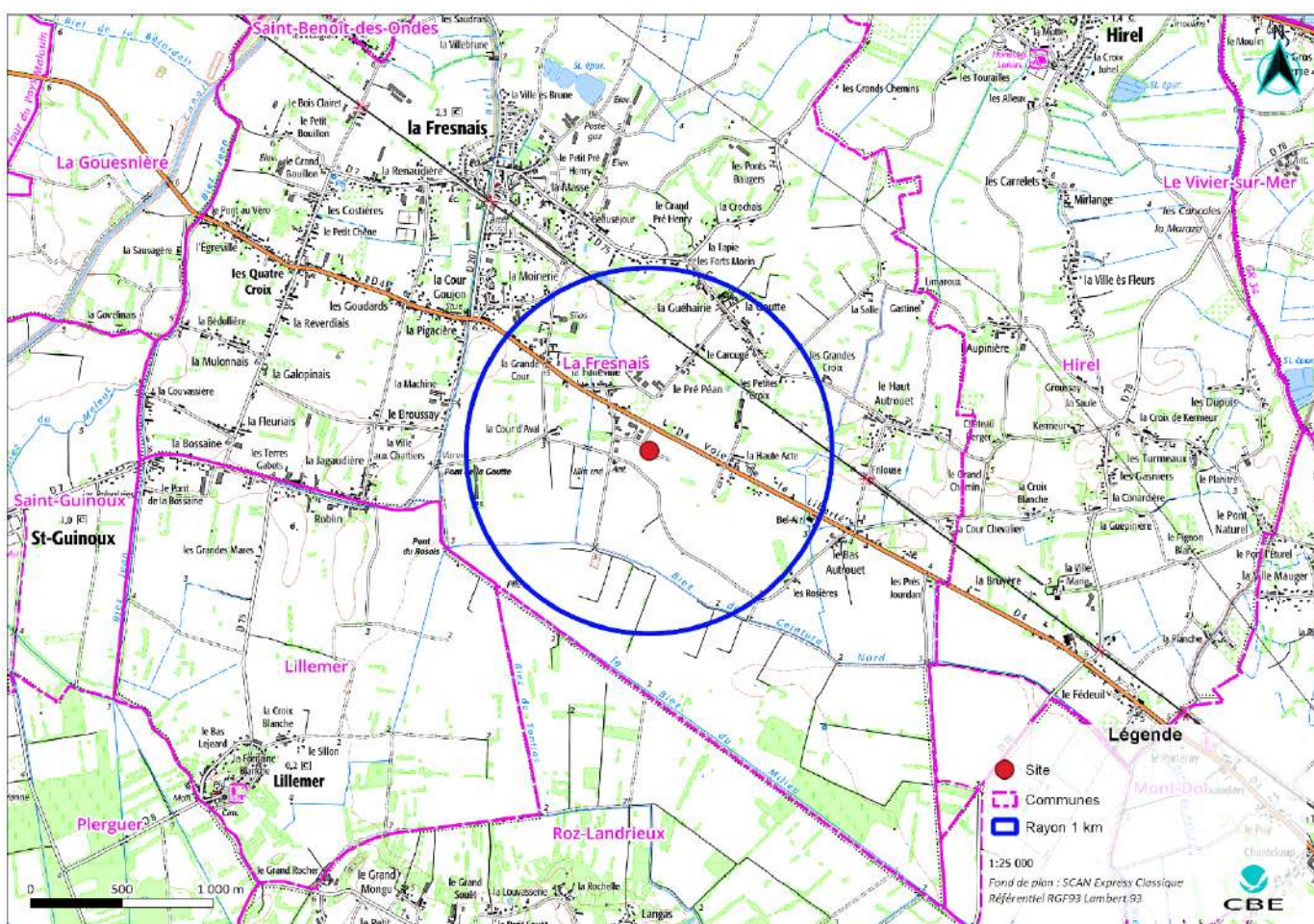


Figure 2 : Rayon d'affichage de 1 km

2.2 SYNTHÈSE DES PROCÉDURES RÉGLEMENTAIRES

Le projet de crématorium animalier est soumis aux procédures suivantes :

Tableau 5 : Synthèse des procédures réglementaires à engager

Procédure	Situation du projet
Permis de construire	Délivré le 17/09/2024
Demande d'autorisation au titre de la rubrique ICPE 2740	Concerné
Evaluation environnementale – Etude d'impact	Non concerné
Enquête publique	Concerné
Demande d'autorisation de défrichement	Non concerné
Evaluation des incidences NATURA 2000	Concerné
Dossier Loi sur l'Eau	Non concerné
Dossier de demande de dérogation au titre de la destruction d'espèces protégées et de leur habitat	Non concerné

PARTIE 2

Présentation non technique du projet

1 ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

1.1 ETUDE DU MILIEU PHYSIQUE

1.1.1 Localisation

Le projet de crématorium de la société Les Obsèques Animales de la Baie sera situé dans la zone d'activité de La Folleville sur la commune de La Fresnais, dans le département d'Ille et Vilaine (35) en région Bretagne.



Figure 3: Localisation du projet

L'accès à la zone d'activité s'effectue via la route départementale D4, puis celle-ci est desservie par des routes communales.

1.1.2 Paysage

Ce secteur de la commune de La Fresnais est principalement agricole et entrecoupé de nombreux hameaux d'habitations.

1.1.3 Relief et topographie

La zone d'implantation est globalement plate et à une altitude peu élevée.

1.1.4 Géologie, hydrogéologie et hydrologie

La parcelle du projet est située dans le domaine géologique de la Baie du Mont Saint-Michel qui est essentiellement constitué de formations estuariennes, de tangues et de limons.

Le secteur d'étude est sous l'influence de la masse d'eau souterraine dite « Marais de Dol » (référéncée FRG123) et intégré dans la région hydrographique nommée « Le Guyoult depuis Dol de Bretagne jusqu'à la mer » (FRGR0024).

La parcelle du projet n'est pas traversée par un cours d'eau temporaire ou permanent, le cours d'eau le plus proche est le Biez Le Pré Péan, situé à environ 130 m de la parcelle.

1.2 CONTEXTE METEOROLOGIQUE

La Bretagne est caractérisée par un climat doux océanique : températures douces (moyenne annuelle de 10,5 à 13 °C) et pluviométrie relativement abondante répartie tout au long de l'année avec un maximum d'octobre à mars.

1.3 QUALITE DE L'AIR

La commune de La Fresnais se situe en milieu rural, la station de mesure la plus proche est la station de Saint-Malo qui dépend du réseau Air'Breizh.

Le réseau Air'Breizh a indiqué dans son bilan annuel de 2023 une qualité de l'air moyenne à bonne.

1.4 VOISINAGE ET ENVIRONNEMENT SONORE

Le site est situé à 140 m d'une route départementale (RD 4), classée catégorie 4.

Des mesures de bruit ont été effectuées avant la construction du site afin de mesurer l'ambiance sonore avant exploitation. Les résultats obtenus sont présentés en annexe 3.

Il n'existe aucune source de vibrations à proximité du site des Obsèques Animales de la Baie.

Aucun site pouvant être à l'origine d'une source d'odeurs est à proximité du site des Obsèques Animales de la Baie.

1.5 OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS

La commune de La Fresnais appartient à la Communauté de communes du Pays de Saint-Malo, dite Saint-Malo agglomération créé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2000.

La parcelle du projet n'est pas concernée par le passage d'une servitude.

1.6 MILIEU NATUREL ET ZONES PROTEGEES

Le tableau suivant reprend la proximité du site aux différentes zones naturelles et protégées étudiées dans le dossier :

Tableau 6 : Sensibilité des zones naturelles et zones protégées vis-à-vis du projet

Type de milieu naturelle ou zone protégée	Distance de la zone la plus proche	Sensibilité vis-à-vis du projet
ZNIEFF	3,1 km	Aucune
ZICO	50 m	Aucune
PNR	65 km	Aucune
RNN et RNR	28 km	Aucune
APPB et APPG	10 km	Aucune
Patrimoine mondial de l'UNESCO	Inclus	Aucune
Sites du conservatoire du littoral	3,2 km	Aucune
Espaces naturels sensibles	6 km	Aucune
Natura 2000	500 m	Aucune

1.7 PATRIMOINE BATI

Le projet n'est pas inscrit dans le périmètre d'un site inscrit ou classé, le monument historique le plus proche se situe à 1,7 km, il ne présente pas de sensibilité vis-à-vis du projet.

La sensibilité du projet vis-à-vis de l'archéologie est jugée faible.

Deux Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) sont recensées sur le territoire de la commune de La Fresnais : Prés salés du Mont Saint Michel et Whisky de Bretagne. Les prés salés du Mont Saint Michel représentent également une Appellation d'Origine Protégée (AOP).

1.8 CONTEXTE HUMAIN

La commune de La Fresnais a été catégorisée au 1^{er} janvier 2024 de bourg rural, selon la nouvelle grille communale de densité à sept niveaux définis par l'INSEE en 2022.

En 2022 la commune de La Fresnais comptait 2508 habitants, celle-ci à une évolution de -1,03 % par rapport à 2016.

1.9 INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

La commune de La Fresnais est traversée d'est en ouest par la départementale D4 qui relie Dol de Bretagne et Saint-Jouan-des-Guérets.

Elle est également traversée par de petites départementales telles que la D7 et la D207 ainsi que de nombreuses routes communales.

1.10 GESTION DES DECHETS SUR LE TERRITOIRE

La collecte, la valorisation et l'élimination des déchets sur le territoire de la commune de La Fresnais est gérée par Saint-Malo agglomération.

2 ANALYSE DES EFFETS DIRECTS ET INDIRECTS, PERMANENTS OU TEMPORAIRES DU SITE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR EN LIMITER L'IMPACT

2.1 IMPACT VISUEL ET INSERTION PAYSAGERE

Le site du projet des Obsèques Animales de la Baie s'intègre parfaitement dans l'environnement du site. Par ailleurs, l'occupation du sol est compatible avec la réglementation du plan local d'urbanisme de la commune.



Figure 4 : Insertion paysagère du projet

2.2 ANALYSE DE L'IMPACT SUR LA QUALITE DES EAUX

2.2.1 Consommation d'eau et identification des effluents rejetés

La consommation d'eau du site est estimée à 200 l/j soit un total annuel de 52 m³/an.

Les eaux de rejets seront des eaux sanitaires ainsi que des eaux de lavage (des locaux et des équipements).

Les eaux pluviales seront collectées et dirigées vers le réseau d'eaux pluviales public.

2.2.2 Conformité au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le secteur d'étude, est intégré dans le bassin hydrographique « Loire-Bretagne ».

Le tableau de synthèse ci-après présente les orientations fondamentales du SDAGE du bassin Loire-Bretagne ainsi que les mesures prévues sur le site confirmant leur respect.

Tableau 7 : Conformité du projet vis-à-vis des orientations de SDAGE Loire-Bretagne

Orientations fondamentales et dispositions	Mesures prévues	Conformité
Repenser les aménagements de cours d'eau	Aucun aménagement sur un cours d'eau ne sera réalisé	NC
Réduire la pollution par les nitrates	L'activité n'entraînera aucune pollution de l'eau par les nitrates	NC
Réduire la pollution organique et bactériologique	Les eaux usées industrielles dues au nettoyage des locaux, équipements et matériels en contact avec les cadavres d'animaux seront canalisées dans le réseau communal séparatif. L'installation ne générera aucun rejet de phosphore diffus dans le milieu naturel.	Conforme
Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	L'activité n'entraînera aucune pollution par les pesticides	NC
Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants	Les locaux concernés par l'activité de réception, de stockage, de passage des cadavres d'animaux ont des sols étanches, lisses et lavables.	Conforme
Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	L'activité ne sera pas génératrice de pollution aux nitrates ou aux pesticides. Aucune eau de baignade n'est présente à proximité du site.	NC
Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable	L'activité consomme très peu d'eau.	Conforme
Préserver les zones humides	La parcelle du projet n'est pas concernée par la présence de zone humide	NC
Préserver la biodiversité aquatique	Aucun rejet ne se fera au cours d'eau, aucun impact sur la biodiversité aquatique n'est à prévoir.	Conforme
Préserver le littoral	La parcelle du projet n'est pas sur le littoral.	NC
Préserver les têtes de bassin versant	La parcelle de projet n'est pas située à proximité de tête de bassin versant.	NC
Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	Le projet n'est pas concerné.	NC
Mettre en place des outils réglementaires et financiers	Le projet n'est pas concerné.	NC
Informier, Sensibiliser, Favoriser les échanges	Le projet n'est pas concerné.	NC

La commune de La Fresnais est intégrée dans le périmètre du SAGE des Bassins côtiers de la région de Dol de Bretagne qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 6 octobre 2015. Il est géré par le SBCDol qui est le Syndicat des Bassins côtiers de la région de Dol de Bretagne.

2.2.3 Mesures d'évitement, de réduction et compensatoires

Le site sera équipé d'un compteur afin d'évaluer la consommation en eau de la société. Afin d'éviter toute contamination du réseau de distribution d'eau potable par des eaux souillées, exploitant de la société Les Obsèques Animales de la Baie mettra en place dispositif de disconnexion (clapet anti-retour) évitant le retour des eaux souillées.

Les eaux usées domestiques seront traitées en station d'épuration communale. Le réseau a été dimensionné en fonction de l'urbanisation future de la zone, il prend donc en compte toutes les constructions actuelles et à venir sur la zone d'activités de La Folleville.

Les eaux seront rejetées dans le réseau collectif d'assainissement. Afin de se prémunir de toute évacuation de déchets dans le réseau EU, l'exploitant du site mettra en place un siphon de sol dont les mailles n'excèdent pas 6 mm pour retenir des éventuels déchets.

Aux vues des volumes rejetés peu importants (estimés à 200 l/j), Saint-Malo Agglomération ne demande pas l'établissement d'une convention de rejet.

En sortie de site, les eaux usées industrielles respecteront les valeurs limites suivantes :

Tableau 8 : Valeurs limites d'émission dans les rejets aqueux

Paramètres	Valeurs limites	Flux
MES	600 mg/l	120 g/j
DCO	2 000 mg/l	400 g/j
DBO5	800 mg/l	160 g/j
Azote total	150 mg/l	30 g/j
Phosphore	50 mg/l	10 g/j
Volume	0,2 m³/j	

Le station d'épuration communale de La Fresnais a une capacité nominale de 2 850 EH, les rejets des Obsèques Animales de la Baie représenteront moins de 0,01 % de sa capacité de traitement.

2.3 ANALYSE DES EFFETS SUR LE SOL ET LES EAUX SOUTERRAINES

Les dispositions techniques mises en œuvre pour permettre d'éviter toute pollution des sols et des eaux souterraines seront les suivantes :

Stockage des cadavres :

- Sur site, les cadavres réceptionnés seront placés immédiatement dans la chambre froide.
- Lors du transport, les cadavres seront placés dans une housse mortuaire hermétiquement close. Ils seront placés dans des containers étanches et fermés.
- Les murs et le sol de la salle de dépôt sont conçus avec des matériaux lisses et lavables sur toute la hauteur.

Stockage des cendres :

- Les cendres seront stockées dans des fûts en pvc de 200 L.
- Les fûts de stockage sont placés sur rétention.
- Les fûts sont entreposés dans le container prévu à cet effet.

Stockage des produits de nettoyage :

- Les produits seront stockés dans un local dédié.
- Les produits seront mis en rétention.

Circulation des véhicules :

- Les véhicules circuleront uniquement sur la zone imperméabilisée.

Le plan suivant présente l'organisation générale du site.

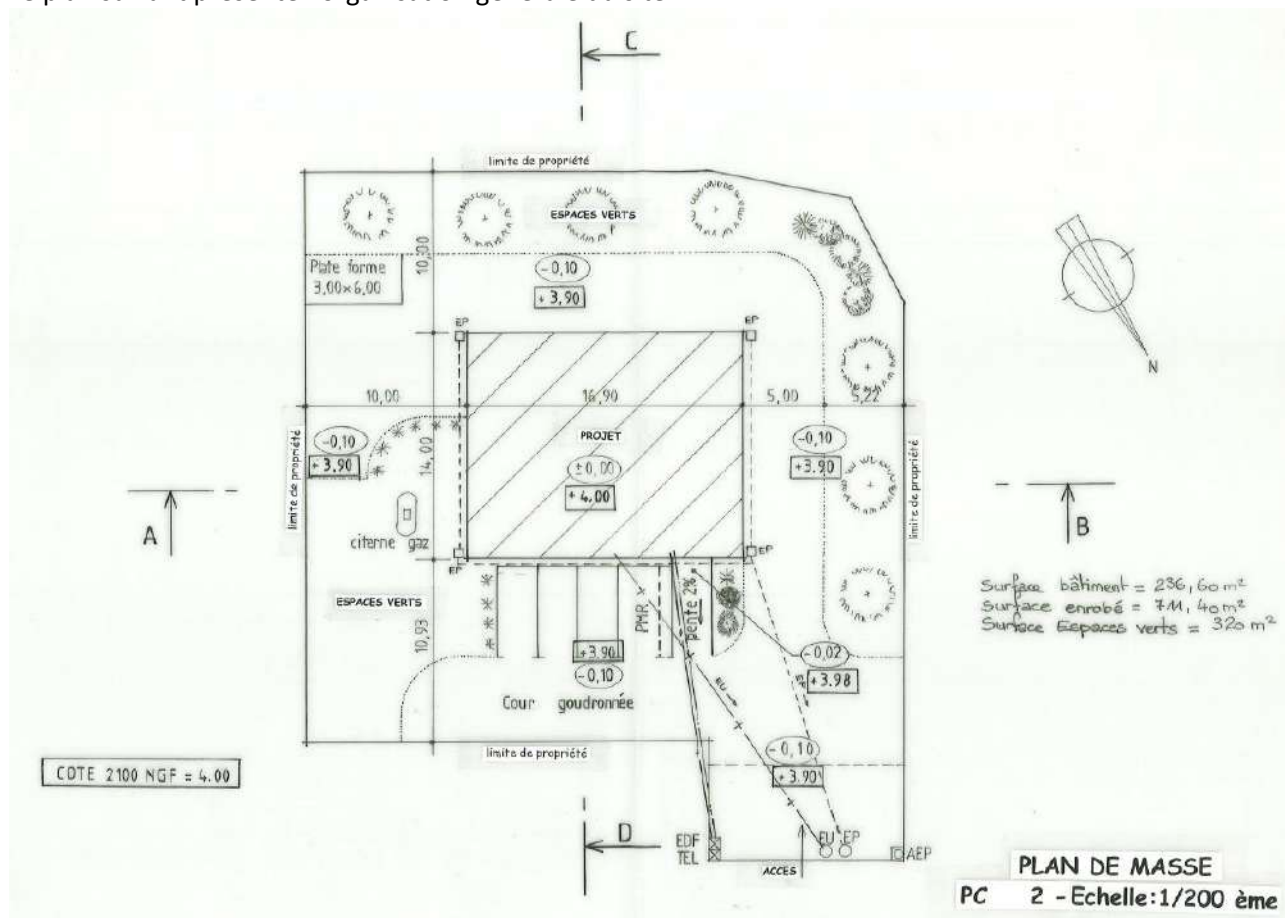


Figure 5 : Plan général du projet

2.4 ANALYSE DE L'IMPACT SUR LA QUALITE DE L'AIR

La qualité de l'air est susceptible d'être affectée par les émissions de l'incinérateur.

Les mesures compensatoires prévues par les Observations Animales de la Baie sont les suivantes :

- Le site les Observations Animales de la Baie mettra en place une autosurveillance des rejets en sortie de la cheminée :
 - En continu : la température et le taux d'oxygène des gaz ; le suivi qualitatif du rejet de poussières,
 - Tous les 6 mois : les poussières totales, les composés organiques volatils non méthaniques et le monoxyde de carbone,
 - La 1^{ère} année de fonctionnement tous les 6 mois, puis tous les deux ans si les résultats sont conformes aux valeurs limites pour les oxydes d'azote, le chlorure d'hydrogène, le dioxyde de soufre, les métaux lourds et les dioxines et furanes.
- Si les résultats en dioxines et furanes sont non conformes, une nouvelle mesure du chlorure d'hydrogène, des dioxines et furanes et des métaux lourds sera réalisée tous les 6 mois pendant 1 an. Pour les éléments définis ci-dessus autres que dioxines et furanes, en cas de

résultat de mesure non conforme, une nouvelle mesure sera réalisée au plus tard six mois après la mesure ayant donné des résultats défavorables.

- Le véhicule de collecte des cadavres sera régulièrement entretenu et contrôlé par un garage accrédité. Le véhicule de collecte sera nettoyé et désinfecté après chaque utilisation.
- L'altitude du débouché à l'air libre de la cheminée sera égale à 7,5 m à partir du sol (40 cm au-dessus du faitage).
- Un système « Scrubber » est installé en aval de la chambre de postcombustion pour l'abattement des poussières et des polluants hydrosolubles.

2.5 ANALYSE DE L'IMPACT ASSOCIE A LA PRODUCTION DE DECHETS

Les déchets générés et leur flux estimés sont présentés dans le tableau suivant :

Tableau 9: Déchets générés et flux associés

Type de déchet	Code	Quantité estimée	Stockage sur site	Exutoire
Cendres	19 01 16	200 kg/an	Bidon pvc de 200 l	Récupération par une entreprise spécialisée
Déchets d'activité économiques	20 03 01	80 à 100 kg/an	Poubelles d'ordures ménagères	Saint-Malo agglo
Équipements de protection individuels	18 01 03	3 kg/an	Contenant étanche	Entreprise spécialisée
Prothèses métalliques	16 01 18 16 01 17	1 kg/an	Contenant étanche	Vétérinaires
Déchets de dégrillage	19 08 01	< 1 kg/an	Contenant étanche	Entreprise spécialisée
Sacs mortuaires	18 01 03	50 kg/an	Contenant étanche	Entreprise spécialisée

Les principes retenus pour la gestion des déchets sont les suivants :

- Les déchets seront stockés en quantité aussi limitée que possible ;
- Privilégier la réutilisation, le recyclage et la valorisation des déchets ;
- Les déchets sont stockés dans des contenants adaptés ;
- Les déchets sont collectés par des organismes agréés ;
- Les déchets de dégrillage sont incinérés conformément à l'article 14 de l'arrêté du 4 juin 2018 ;

2.6 ANALYSE DE L'IMPACT LIE A LA COMMODITE DU VOISINAGE

2.6.1 Impact sonore

L'article 23 de l'arrêté du 6 juin 2018 précise que les émissions sonores de l'installation ne doivent pas être à l'origine, dans les zones à émergences réglementées, d'une émergence supérieure aux valeurs admissibles définies dans le tableau ci-après.

Tableau 10 : Valeur limite des niveaux de bruit

Niveau de bruit ambiant existant dans les zones à émergence	Emergence admissible pour la période allant de 7 h à 22 h, sauf dimanches et jours fériés	Emergence admissible pour la période allant de 22 h à 7 h, ainsi que les dimanches et jours fériés
---	---	--

réglementée (incluant le bruit de l'installation)		
Supérieur à 35 et inférieur ou égal à 45 dB (A)	6 dB (A)	4 dB (A)
Supérieur à 45 dB (A)	5 dB (A)	3 dB (A)

De plus, le niveau de bruit en limite de propriété de l'installation ne dépasse pas, lorsqu'elle est en fonctionnement, 70 dB (A) pour la période de jour et 60 dB (A) pour la période de nuit, sauf si le bruit résiduel pour la période considérée est supérieur à cette limite.

Les sources de bruit inhérentes au fonctionnement du site seront :

- La circulation des véhicules circulant sur le site ;
- L'incinérateur.

Le site est uniquement ouvert en période diurne, du lundi au vendredi sauf jours fériés. Il n'y aura aucune émission sonore liée au fonctionnement du site après 22h. Les niveaux sonores seront conformes à la réglementation en vigueur. Le site Les Obsèques animales de la Baie mettra en place le suivi des nuisances sonores dès le fonctionnement de l'installation.

Des mesures de bruit ont été réalisées avant l'implantation du projet sur la parcelle afin de connaître l'environnement sonore de base. Les résultats des mesures sont présentés en 2.4.1 de l'étude d'incidence environnementale. De nouvelles mesures seront réalisées une fois le site en exploitation afin de connaître l'impact de celui-ci sur l'environnement sonore et de confirmer sa conformité vis-à-vis des exigences réglementaires.

2.6.2 Vibrations

Aucun outil fonctionnant en percussion ou en rotation de puissance suffisante à créer des vibrations ne sera utilisé.

La vitesse de circulation des véhicules et des engins sur le site sera réduite.

De ce fait, l'impact de l'installation vis-à-vis des vibrations sera nul.

2.6.3 Odeurs

Les sources d'odeurs pouvant être rencontrées sur le site seront dues :

- Aux cadavres d'animaux présents sur le site avant leur incinération ;
- Aux containers de stockage et locaux ayant été en contact avec des cadavres d'animaux ;
- Aux rejets gazeux lors de l'incinération ;
- Aux eaux de lavages des locaux et matériels ayant été en contact avec des cadavres d'animaux.

Afin de limiter la dispersion d'odeurs dans l'air ambiant, les mesures suivantes seront mises en place :

- Les cadavres collectés sont immédiatement placés dans une housse mortuaire hermétiquement close et stockés directement dans les chambres froides ;
- Le véhicule de collecte est isotherme et réfrigéré entre 3 et 7 degrés ;
- Les locaux et tous containers ayant été en contact avec les cadavres seront fermés ;
- Les locaux et matériels ayant été en contact avec les cadavres d'animaux seront nettoyés et désinfectés de façon quotidienne avec un produit dédié à cet effet ;

- Les eaux de lavage seront directement rejetées dans les syphons de sol après la fin de l'entretien des locaux ;
- Le fonctionnement du four inclut un brulage de type pyrolytique à combustion.

2.6.4 Emissions lumineuses

Les émissions lumineuses sont celles des systèmes d'éclairage des véhicules lors des périodes de faible luminosité et celles des projecteurs répartis sur le site et en façade du bâtiment.

Le site étant en fonctionnement uniquement en semaine de 8h30 à 17h, l'impact de l'éclairage sera négligeable. Le site n'est pas visible depuis les habitations les plus proches.

2.7 ANALYSE DE L'IMPACT LIE AU TRAFIC

Sur une journée, les Obsèques Animales de la Baie entraîneront au maximum le passage de 10 véhicules.

Les impacts générés par l'activité par rapport au trafic sur la route départementale 4 correspondent à l'augmentation de 10 véhicules par jour. Même si le trafic actuel sur la RD 4 n'est pas précisément connu, cette augmentation sera très minime.

Le flux de véhicules généré par les Obsèques Animales de la Baie sur ces routes est maîtrisé et l'impact sur le trafic est estimé comme très faible.

PARTIE 3

Présentation technique du projet

1 CONTEXTE DE LA DEMANDE

De nos jours, de plus en plus de familles possèdent un ou plusieurs animaux de compagnie. La durée de vie moyenne de ces animaux est comprise entre 10 et 15 ans et les propriétaires sont dans l'obligation de trouver une sépulture pour leurs animaux de compagnie lorsque ceux-ci viennent à décéder.

Ainsi, les propriétaires recherchent, le moment venu, une solution respectueuse pour gérer le corps post mortem de leurs animaux de compagnie. Par analogie à la crémation, l'incinération est apparue comme la solution la plus acceptable d'un point de vue sanitaire et éthique.

Ainsi, la société Les Obsèques Animales de la Baie souhaite répondre aux propriétaires désireux d'une prise en charge digne de leur animal et qui recherchent un service funéraire à part entière. Pouvoir accompagner lors d'un dernier hommage son animal, devenu au fil des années un compagnon de vie, un membre de la famille, nécessite le besoin d'un service funéraire au plus près des convictions humaines.

L'établissement offrant ces prestations le plus proche du projet se situe à Lécousse (35), à plus de 60 km et une heure de route.

L'exploitant du site Les Obsèques Animales de la Baie souhaite donc répondre à la demande d'incinération collective et individuelle du territoire local.

Le choix du terrain d'implantation du projet a été motivé par les raisons suivantes :

- Le site est situé dans une zone d'activités existante,
- Aucune habitation n'est présente dans un rayon de moins de 100 m,
- Le projet est situé en dehors d'une zone protégée telles que les ZNIEFF ou les sites Natura 2000.

2 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET FINANCIERE

2.1 LOCALISATION DU SITE

Le site d'étude du projet crématorium animalier est localisé en Bretagne sur la commune de La Fresnais. Celui-ci sera situé au sein de la zone d'activité de Folleville à environ 1,6 km au sud-est du bourg de La Fresnais.

Le tableau suivant synthétise le découpage administratif des abords du projet.

Tableau 11 : Découpage administratif des abords du projet

Echelle administrative	
Région	Bretagne
Département	Ille et Vilaine
Arrondissement	Saint-Malo
Intercommunalité	Saint-Malo agglomération
Commune	La Fresnais

La carte suivante localise le projet.

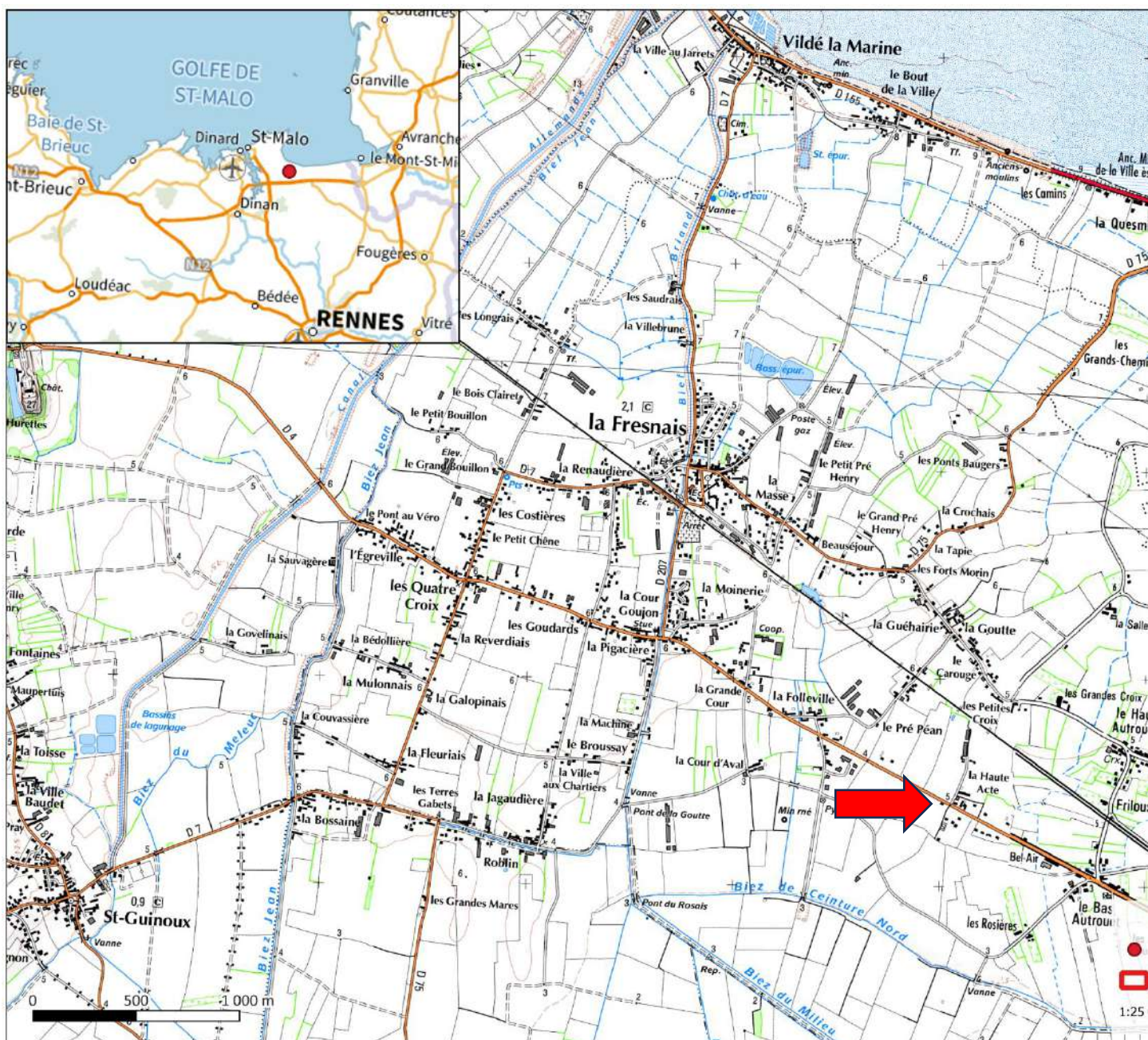


Figure 6 : Carte de localisation du projet

2.2 CONTEXTE GEOGRAPHIQUE LOCAL

Le projet est localisé dans une petite zone d’activités, bordé par la route départementale D4 au nord, et nommée voie de la Liberté qui relie Saint-Jouan-des-Guérets et Dol-de-Bretagne. Le hameau le plus proche est situé en bordure ouest de la zone d’activité. La maison d’habitation la plus proche de la parcelle du projet se situe à 160 mètres au Nord à la Fresnais.

En périphérie des parcelles du projet, il est identifié :

- Au nord, la ZA de la Folleville,
- Au sud, une parcelle agricole,
- À l’est, des parcelles agricoles,
- À l’ouest, des parcelles agricoles.

2.3 SITUATION CADASTRALE DU PROJET

L’emprise du projet se compose d’une parcelle cadastrale détaillée dans le tableau ci-dessous :

Tableau 12 : Parcelles cadastrale du projet

Commune	Section cadastrale	N° parcelle	Superficie en m²
La Fresnais	J	1038	1353

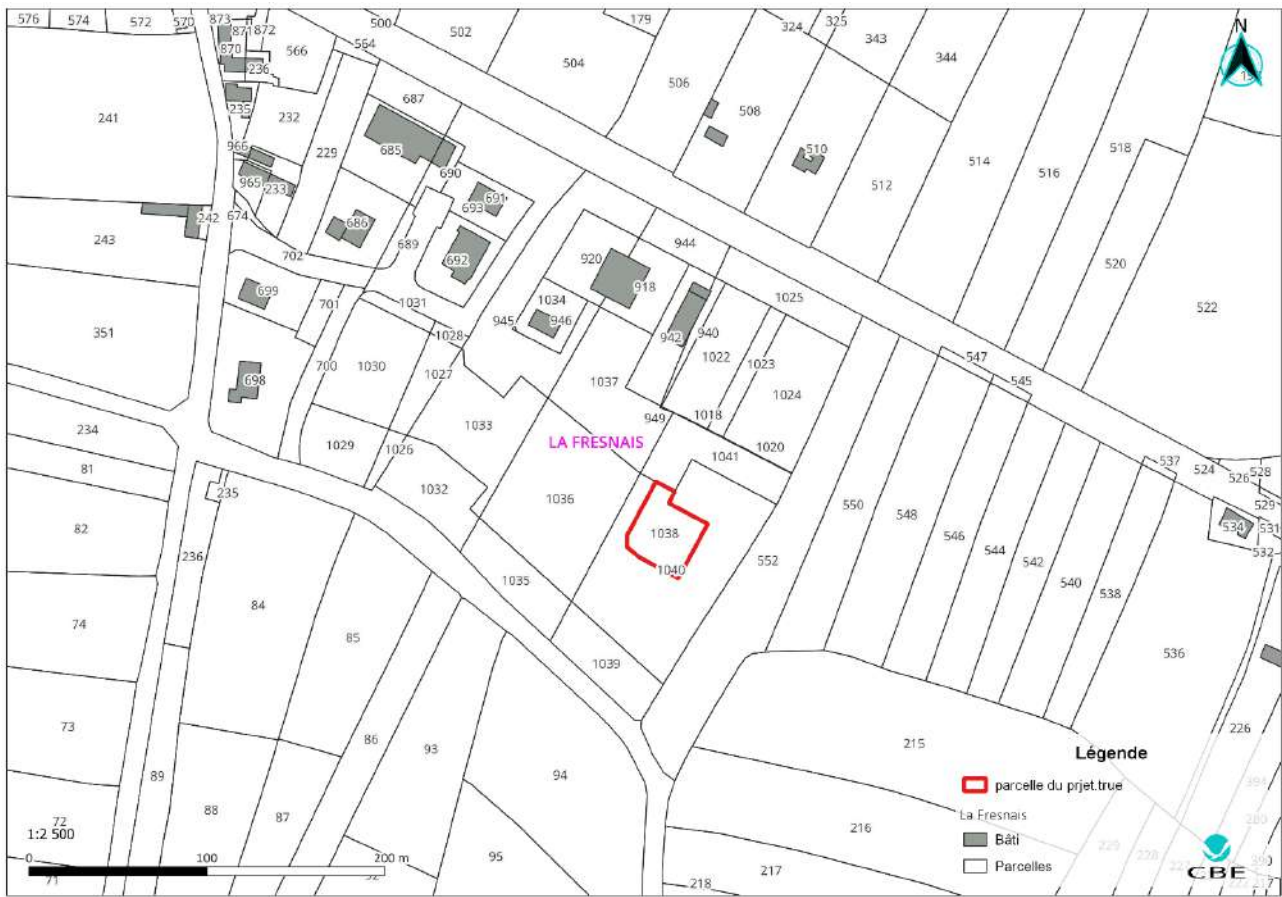


Figure 7 : Extrait cadastral

2.4 ACCESSIBILITE

L'accès au site se fera par la route départementale D4 nommée Voie de la Liberté puis par une route communale qui dessert la zone d'activité de la Folleville.

Le site disposera de 4 places de parking pour les visiteurs dont une place de parking pour les personnes à mobilité réduite.

Un plan de masse du projet présente les limites de propriété et les accès ci-dessous.

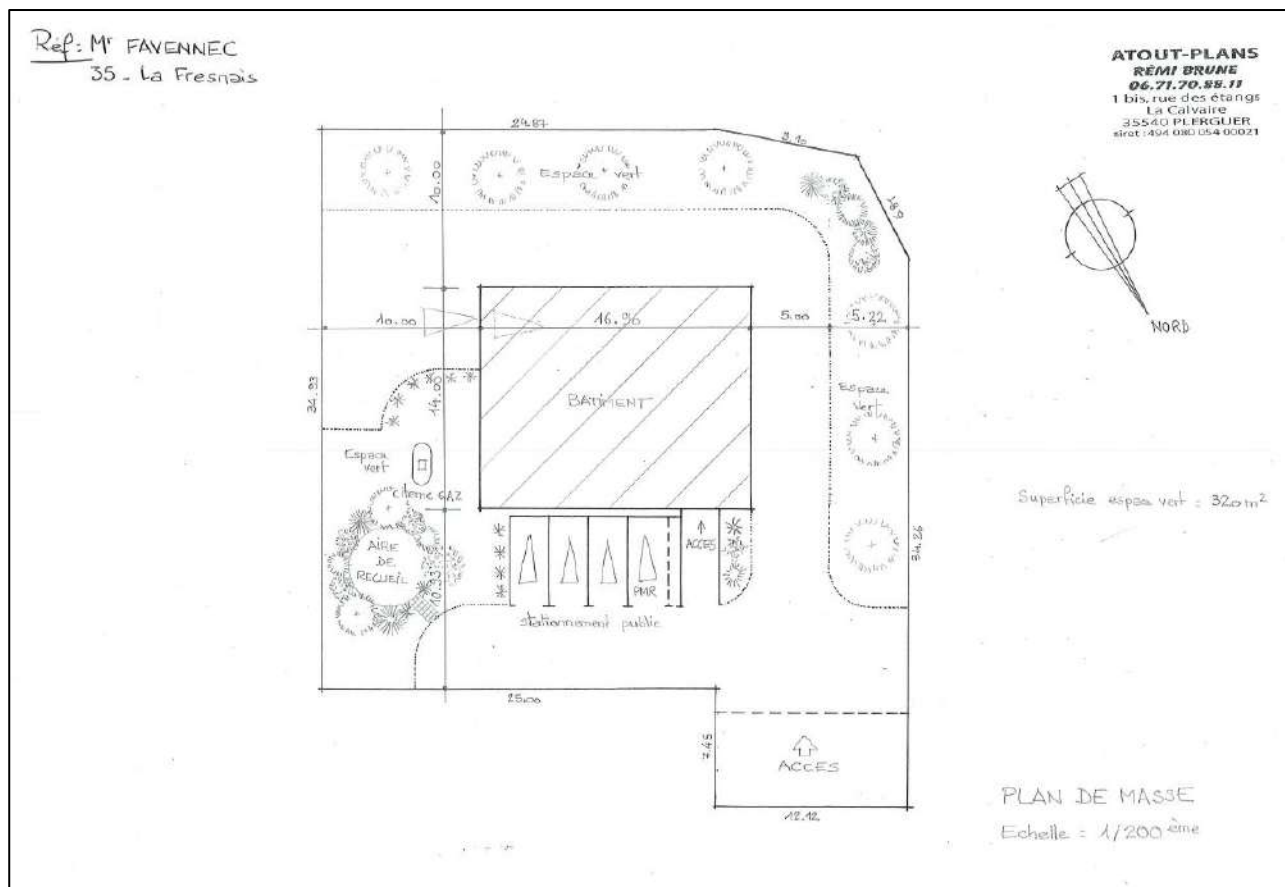


Figure 8 : Plan de masse du projet

2.5 CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES DE LA SOCIETE

2.5.1 Garanties financières

Le projet de la société Les Obsèques Animales de la Baie est une installation soumise à Autorisation au titre de la rubrique 2740 de la nomenclature des ICPE.

Conformément à l'arrêté du 31 mai 2012 qui définit la liste des Installations classées soumises à obligation de constitution de garanties financières en application du 5° de l'article R. 516-1 du code de l'environnement, la société Les Obsèques Animales de la Baie n'est pas concernée par la constitution d'une garantie financière.

2.5.2 Capacités techniques et financières

Dans le cadre de son projet de création de crématorium animalier, M. Favennec a réalisé une étude de marché.

Il s'est avéré après recherche qu'il y avait un potentiel pour cette activité sur le secteur, le centre de ce type le plus proche étant le crématorium animalier de Lécousse – Anima Care situé à plus de 60 km du projet. L'objectif de M. Favennec sera alors de démarcher les vétérinaires mais aussi les particuliers, les collectivités et les centres animaliers afin de développer son activité.

Investissements prévus :

Les investissements à réaliser sont les suivants :

- Frais de constitution de la SCI et EURL pour 3 000€
- L'acquisition des équipements pour l'incinération pour 100 000€
- L'acquisition d'une chambre froide pour 10 000€
- Les travaux de construction du bâtiment pour 450 000€

Chiffre d'affaires – Prestations :

Le montant du chiffre d'affaires prévisionnel a été déterminé par rapport aux réalisations de sites comparables et à la capacité du four.

Pour la première année, un chiffre d'affaires de 344 000 € HT a été retenu. Soit 2 incinérations individuelles par jour à un prix de vente unitaire HT de 155€ ainsi que 2 ventes d'urnes par jour à un prix de vente unitaire HT de 16€. A cela a été rajouté 2 incinérations collectives par jour à un prix de vente unitaire HT de 65€.

En première année et pour les années suivantes, il n'a pas été tenu compte du chiffre d'affaires supplémentaire généré par la vente de cérémonies (le prix de vente se situe entre 204 et 276 € HT et à la vente de bijoux cinéraires, ni au chiffre d'affaires généré par le transport d'animaux.

Des coefficients saisonniers ont été appliqués en première année pour tenir compte du démarrage de l'activité.

Pour la deuxième et troisième année, le chiffre d'affaires a été augmenté de 2% par an.

Le tableau suivant permet de récapituler le chiffre d'affaires prévisionnel de l'activité.

Tableau 13 : Chiffre d'affaires prévisionnel

	Année N	Année N+1	Année N+2
Chiffre d'affaires prévisionnel	344 000 €	350 880 €	357 900 €

Frais généraux :

Les frais généraux ont été estimés au regard d'activités comparables. En première année, les postes de charges principaux sont un véhicule et du petit matériel à hauteur de 50 000€.

Conclusion :

Au regard du plan d'investissement, des budgets prévisionnels et du niveau d'activité des établissements comparables, le projet de crématorium présente des caractéristiques financières solides et des garanties fournies par les investisseurs impliqués dans le projet.

Afin d'assurer les prestations proposées, l'exploitant ainsi qu'un salarié travailleront sur le site.

3 DESCRIPTION DES INSTALLATIONS

3.1 DETAILS DE L'INSTALLATION

Le projet est implanté sur un site d'une surface de 1 353 m² comprenant une surface bâtie de 236,6 m², une voirie et un parking pouvant accueillir 4 véhicules (dont une place pour personnes handicapées).

Le complexe funéraire est composé :

- Du crématorium avec ses équipements,
- Des espaces publics,
- Des aménagements paysagers et clôtures,
- Des parkings, et raccordements aux réseaux divers.

Le crématorium est séparé en deux parties : la première réservée à l'accueil du public et la seconde accueillant les équipements et la partie technique.

L'espace réservé au public est composé :

- Du hall d'accueil,
- De trois espaces de recueillement,
- D'un sanitaire mixte PMR accessible depuis le hall d'accueil.

L'accès dans l'espace public se fait à proximité du parking.

L'espace technique, réservé au personnel est composé :

- D'un bureau,
- D'un vestiaire sanitaires douche adapté PMR,
- D'une salle de pause,
- D'une buanderie,
- D'un local four,
- D'un local chambre froide,
- D'un local de stockage des cendres,
- D'un local stockage du matériel.

Les installations techniques seront conformes aux prescriptions des installateurs et des réglementations en vigueur.

Le chauffage des locaux sera de type plancher chauffant, alimenté par une pompe à chaleur installée en façade nord.

Un plan d'aménagement est présenté ci-après.

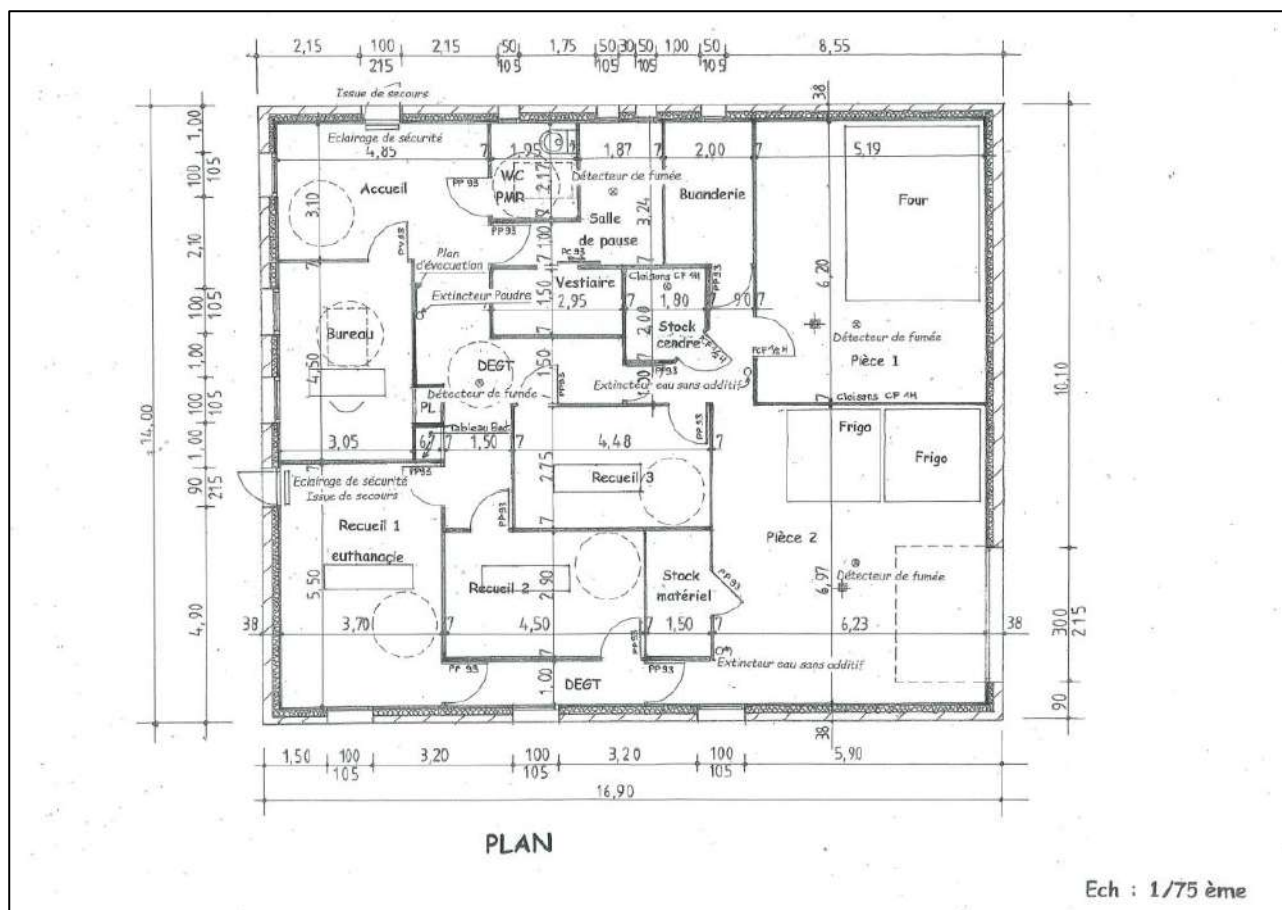


Figure 9: Plan d'aménagement des locaux

3.2 HORAIRES ET EFFECTIF

Le site fonctionnera du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h.
Les effectifs seront de deux personnes, y compris l'exploitant.

3.3 DESCRIPTION DES PROCÉDES

3.3.1 Nature et origine des cadavres d'animaux

Les animaux traités sur le site seront des animaux de compagnie, majoritairement des chats et des chiens, après leur fin de vie, soit par euthanasie chez un vétérinaire, soit de mort naturelle ou accidentelle chez leurs maîtres.

3.3.2 Collecte et transport des cadavres

Avant de collecter les animaux, tout risque de contamination sera évité par un renseignement sur les causes du décès et une vérification du carnet de vaccination de l'animal concernant la rage. Les animaux non-vaccinés devront passer chez le vétérinaire. Puis il y aura une identification de l'animal qui sera effectuée grâce à sa puce ou à son tatouage et en cohérence avec la carte d'identité i cad.

La collecte se fera dans un sac mortuaire à usage unique, étanche, scellé et identifié par une étiquette.

Pour assurer le suivi, un document d'accompagnement commercial sera établi avec les noms du propriétaire et de l'animal, son numéro d'identification et l'adresse de chargement et de destination du corps.

Le véhicule sera réfrigéré entre 3 et 7 degrés et sera étanche. Il sera nettoyé et désinfecté après chaque utilisation.

En ce qui concerne la crémation, elle sera exécutée à l'arrivée sur le site, ou dans les plus brefs délais si cela n'est pas possible. Le corps est, en attendant, stocké en chambre froide négative, dans son sac individuel.

Les sacs mortuaires sont pris en charge par une entreprise spécialisée qui les enlève et les détruit.

3.3.3 Conditions de réception et de stockage des cadavres d'animaux

Afin de prévenir les risques infectieux, la manipulation des cadavres d'animaux par les salariés s'exécutera dans le respect des règles de sécurité et d'hygiène. Chaque salarié disposera d'équipements de protection individuelle (EPI) pour manipuler les cadavres d'animaux. Le personnel sera ainsi équipé de gants, de masques de protection respiratoire, de lunettes de protection et de tabliers.

Un affichage rappelant le caractère obligatoire du port des EPI sera présent sur chacune des portes permettant l'accès aux salles techniques.

Le personnel disposera également de produits d'hygiène pour se laver les mains.

Les conditions de nettoyage et de désinfection du matériel ayant été en contact avec les cadavres sont décrites au point 3.3.5 Entretien des locaux.

Les cadavres seront directement transférés dans la chambre froide maintenue à -15°C après collecte.

3.3.4 Incinération

L'installation est dite « Installation de faible capacité » conformément à l'article 2 de l'arrêté du 17 juillet 2009.

Les cadavres seront incinérés dans un four d'une puissance de 350 kW, permettant l'incinération de quatre animaux par cycle (pour un maximum de 150kg). La capacité de combustion de l'équipement est de 45kg/h et est bien inférieure au 50 kg/h. Le temps de cycle d'incinération dépend de la nature et la quantité de carcasses.

3.3.4.1 Salle de recueil

Dans le cadre d'une incinération individuelle d'un animal, certains propriétaires demandent à ce qu'ils puissent se recueillir devant le corps de leur animal avant son incinération.

A ce titre, les locaux comprendront trois salles de recueil. Lors de la première prise de contact avec les propriétaires, l'exploitant détaillera les règles de sécurité et d'hygiène avant de procéder à la présentation du corps de l'animal.

La housse mortuaire sera bordée le long et sous le corps de l'animal dans la salle de dépôt, le bracelet d'identification sera attaché sur le corps de l'animal, il sera ensuite placé sur un plateau inox ce qui permettra le transport du corps en toute sécurité jusqu'à la salle de convivialité.

3.3.4.2 Description du four

Le four sera placé dans un local dédié, recoupé en murs coupe-feu, et ne comprenant que les matériels nécessaires au fonctionnement du four.

Le four sera alimenté en fuel via une réserve extérieure de 1000 litres.

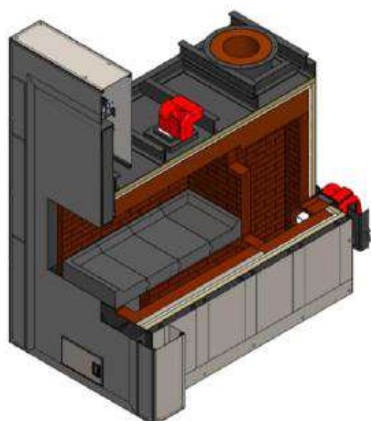


Figure 10 : Fonctionnement intérieur du four

Le four aura une capacité de combustion de 45 kg/h.

La chambre de crémation, avec un volume de 0,8 m³, permet un traitement facile des gros animaux et en même temps la crémation avec séparation des cendres de jusqu'à 4 animaux par cycle.

L'installation de brûleurs à deux étages dans les chambres de crémation et de postcombustion permet de gérer correctement la flamme et les températures, aussi bien dans le cas de la crémation d'un seul animal que dans celui de la crémation multiple, en évitant des arrêts et rallumages de brûleurs continus et coûteux.



Figure 11 : Four en projet par Les Obsèques Animales de la Baie

Sur chaque four crématoire mod. FD 4.0, en plus de la chambre de postcombustion, un système de réduction des émissions de type SCRUBBER est installé en standard pour intervenir sur les poudres et les composés acides hydrosolubles, afin de garantir des émissions conformes aux normes les plus contraignantes.

La durée des phases actives dans lesquelles le cycle est divisé, excluant donc le chargement du matériau à éliminer et l'évacuation finale des cendres résiduelles, peut être schématisée comme suit :

1. Transitoire pour que la postcombustion atteigne sa pleine capacité 30 min,
2. Transitoire pour que la chambre primaire atteigne sa pleine capacité 20 min,
3. Combustion en pleine capacité 40 min,
4. Épuisement de la combustion 20 min,
5. Refroidissement final 30 min.

Soit une durée d'un cycle type estimée à 140 min.

3.3.4.3 Déroulement de l'incinération

Le four sera utilisé uniquement par les membres du personnel préalablement formés. L'accès à l'incinérateur est interdit aux personnes extérieures au site.

1/ L'opérateur allume l'incinérateur. La phase d'allumage dure environ 30 minutes pour atteindre la température de 850°C.

2/ L'opérateur dépose au centre de la chambre primaire de combustion jusqu'à 150 kg de cadavres maximum s'il s'agit d'une incinération collective. Sinon lors d'une incinération non collective, seul l'animal concerné est placé dans la chambre de combustion.

3/ En fin de crémation, l'opérateur procède au nettoyage des chambres de combustion en retirant l'intégralité des cendres à l'aide d'un racloir. Selon le désir des propriétaires, les cendres seront soit placées dans une urne individuelle ou bien stockées dans un bidon des 200 l en pvc étanche.

4/ En fin de journée, l'opérateur éteint les brûleurs de l'incinérateur. La phase de refroidissement de l'incinérateur a une durée d'environ 30 minutes. L'opérateur procédera également au nettoyage et désinfection quotidien des locaux et du matériel ayant été en contact avec les cadavres d'animaux.

Tout au long de la crémation, l'opérateur vérifie le bon fonctionnement des opérations d'incinération.

Il est important de noter que les cadavres d'animaux sont incinérés sans leur housse mortuaire.

3.3.4.4 Dispositifs de contrôle des opérations d'incinération

L'ensemble du processus de crémation est entièrement automatisé et géré par un tableau électrique programmable doté de l'écran tactile "Easy View" et du logiciel FORTEC. Le tableau électrique surveillera et interagira avec toutes les variables du process afin de tout coordonner en optimisant la consommation, les temps de cycle et les émissions.

Un écran simple et intuitif mènera l'utilisateur à la programmation du cycle de crémation le mieux adapté aux besoins réels.

Le tableau électrique aura la possibilité de recevoir des interventions d'assistance à distance.

3.3.4.5 Récupération et gestion des cendres issues de la crémation

A la fin de l'incinération, les cendres sont récupérées par le personnel par la porte d'introduction. L'évacuation des cendres se fait à l'aide d'une raclette métallique et d'un bac à cendres avec des poignées de manutention. Ces équipements sont fournis avec le four.

La quantité des cendres récupérées après crémation sera pesée et enregistrée dans un registre de suivi. De même que la teneur en imbrûlés sera vérifiée semestriellement et consignée dans ce même registre.

Lors des opérations de manipulation des cendres, les employés porteront obligatoirement leurs équipements de Protection Individuelle (EPI) : gants, tablier, charlotte, masque anti-particules fines EN149, lunettes de protection. Ceci conformément au plan de maîtrise sanitaire qui sera mis en place au sein du crématorium des Obsèques Animales de la Baie.

3.3.4.6 Stockage des cendres

Incinération collective :

Dans le cas où le propriétaire de l'animal ne souhaite pas avoir recours à l'incinération individuelle et à la récupération des cendres, l'incinération de l'animal sera effectuée avec les cadavres collectés de la journée.

Les cendres seront ainsi récupérées dans un récipient étanche destiné à cet effet.

Ces derniers seront stockés dans un container situé sur une dalle étanche en face du bâtiment.

Incinération individuelle :

Dans le cas où le propriétaire souhaite procéder à une incinération individuelle de son animal, l'intégralité des cendres lui sera remise. Les cendres de l'animal seront broyées et seront mises dans une urne étanche et fermée qui lui sera remise par son vétérinaire ou adressée à son domicile, suivant sa convenance.

L'urne sera accompagnée du certificat de crémation.

3.3.4.7 Devenir des cendres et traçabilité

Les crémations individuelles et collectives feront l'objet d'un certificat de crémation. Les informations renseignées sur le certificat de crémation individuelle seront les suivants :

- Le numéro du bon de commande,
- Le nom du propriétaire,
- Le nom de l'animal incinéré.
- La date et l'heure de la crémation

De même, les informations renseignées sur le certificat de crémation collective seront les suivants :

- Les numéros des bons de commande,
- Les noms des propriétaires,
- Les noms des animaux incinérés,
- La quantité des cendres collectées lors de la crémation.
- La date et l'heure de la crémation

Les cendres des Obsèques Animales de la Baie seront collectées par une société spécialisée. Un bon de dépôt sera établi par le centre de transit. La fréquence de collecte des cendres est évaluée à une fois par mois, pour une quantité annuelle estimée à moins de 200 litres.

3.3.4.8 Caractéristiques du système d'épuration

Le système de dépoussiérage des effluents gazeux dans l'atmosphère dont est équipée l'usine est de type humide (SCRUBBER) constitué d'un épurateur relié par une conduite garnie intérieurement de matériau réfractaire à la sortie des gaz effluents du post- four à combustion. Le système de refroidissement rapide s'active automatiquement au démarrage du four crématoire et s'éteint automatiquement à la fin du cycle programmé.

La purification des poudres s'effectue à travers un rideau d'eau qui, pulvérisé finement et à haute pression, au moyen d'une buse spéciale, sur toute la section de passage, mouille les poudres fines contenues dans les fumées effluentes, les entraînant avec lui.

L'eau de lavage, mélangée aux poudres, précipite dans un décanteur, construit en tôle d'acier au carbone. Après avoir sédimenté les impuretés, l'eau est remise en circulation au moyen d'une pompe électrique qui alimente les buses précitées.

Au fond du décanteur, qui sert également de réservoir de stockage des eaux de lavage, les boues décantées (quelques dizaines de kg chaque année), grâce à une vanne, sont périodiquement évacuées. Elles seront stockées de la même manière que les cendres (dans des fûts étanches de 200 l en pvc) et collectées par la même entreprise.

Comme le système est en "cycle fermé", il n'est pas nécessaire de changer l'eau de lavage.

Une vanne à flotteur réapprovisionne automatiquement les quelques litres d'eau perdus en raison de l'évaporation.

En cas d'anomalies ou de dysfonctionnement du système de lavage, une alarme visuelle et sonore signale l'incident.

3.3.4.9 Technologies adoptées pour contenir les émissions d'odeurs

Les paramètres de fonctionnement retenus, les groupes auxiliaires situés en aval de la combustion primaire (Postcombustion, Scrubber) assurent des niveaux d'émission d'odeurs nettement inférieurs aux limites imposées par la réglementation de référence.

Comme le montre le tableau ci-après, les procédés de combustion et d'absorption gaz-liquide sont eux-mêmes des méthodes très efficaces d'abattement des substances odorantes.

Tableau 14 : Principales méthodes de réduction des substances odorantes

Technologie	Adsorption	Combustion	Absorption
Portées	Bas	Haute	Haute
Concentrations	Bas	Large éventail	Moyennes
Efficacité	>95%	95-99%	90%

Le four crématoire pour animaux de compagnie FD 4.0, en aval de la chambre de crémation, où se trouve la combustion primaire, pour la prévention absolue des émissions nauséabondes, utilise deux principes bien connus de réduction des odeurs grâce à la postcombustion thermique et au Scrubber installés successivement sur la ligne de crémation.

Tableau 15 : Caractéristiques technique du système de réduction des odeurs

FICHE TECHNIQUE RÉDUCTION DES ÉMISSIONS		
TYPE DE SYSTÈME	Type	Traitement thermique dans la chambre de postcombustion à des températures supérieures à 860 ° C et réduction humide ultérieure par "Scrubber"
POST-COMBUSTEUR	Type	Comme montré ci-dessus
POINT D'ÉMISSION	n	E1
TEMPÉRATURE DES FUMÉES D'ENTRÉE	°C	860
TEMPÉRATURE DES FUMÉES EN SORTIE	°C	197
HAUTEUR D'ÉMISSION	mm	7.000
VOLUME DE GAZ ESTIMÉ À LA CHEMINÉE	Nm³/h	687
CAPACITÉ MAXIMALE DU PROJET	Nm³/h	1.200
DIAMÈTRE DE LA CHEMINÉE	m²	0,0855
PERTE DE PRESSION	mm	c.a. 3
TENEUR EN MATIÈRE DANS LE COURANT GAZEUX :		
Entrée	mg/Nm³	ND
Sortie	mg/Nm³	Voir le tableau récapitulatif des émissions
TYPE DE MATÉRIEL À REFROIDIR	Type	Poudres
% DE MATIÈRE DIAMÈTRE > 5 µ	%	ND
RAPPORT LIQUIDE / GAZ	m³/h	0,95
PRESSIION LIQUIDE	KPa	350
TYPE DE REFROIDISSEUR RAPIDE	Type	Colonne de pulvérisation
BUSES DE PULVÉRISATION	n.	3
STADES	n.	1
DIAMÈTRE TRANSVERSAL DE LA COLONNE	m²	0,29
ORIENTATION DE LA REFROIDISSEUR RAPIDE	Type	Vertical
SONDES UTILISÉES	Type	n.1 Thermocouple de type K

3.3.5 Entretien des locaux

Les sols et murs des aires de réception, de stockage, de passage des cadavres, seront réalisés avec des matériaux étanches, lisses et lavables jusqu'à une hauteur de 2 mètres afin de faciliter le nettoyage et la désinfection de ces locaux.

La fréquence de nettoyage des équipements est présentée dans le tableau ci-après.

Tableau 16 : Fréquences de nettoyage des équipements

Equipement	Opérations	Fréquence de nettoyage
Véhicule de collecte	Nettoyage et désinfection de la cellule, destruction des odeurs, désinfection atmosphérique	1 fois par jour, en fin de journée
Bac de transport	Nettoyage et désinfection	Après chaque utilisation
Chambre froide	Nettoyage et désinfection	Hebdomadaire, après chaque état vide
Salle de recueil	Nettoyage et désinfection, nettoyage des sols	1 fois par jour

Pour procéder au nettoyage et à la désinfection des locaux, des divers matériels de transport et des lieux de stockage, les Obsèques Animales de la Baie utilisera le produit SURFANIOS PREMIUM qui est un produit de nettoyage et de désinfection. La fiche de données de sécurité du produit est présentée en annexe 2.

L'hygiène du personnel se fera par une désinfection des mains avec une solution moussante et un gel hydro alcoolique à évaporation rapide.

Les locaux seront munis d'équipements de dératisation (préventif) et une désinsectisation (préventive) sera réalisée pour les volants ou rampants et leurs larves.

Annexe 2 : Fiche de données de sécurité

3.3.6 Les équipements de protection individuels

Les Equipements de Protection Individuelle (EPI) des salariés tels que les gants, tabliers et masques souillés seront mis en contenants étanches de 50 litres adaptés à ce type de déchets.

Une entreprise de collecte médicale fournira les contenants de stockage des EPI souillés, qu'elle sera également chargée de la collecte et du traitement des déchets ; la fréquence de collecte sera trimestrielle ; les déchets seront évacués dans des sites d'incinération et le procès-verbal d'incinération sera produit pour chaque contenant, agrafé au bordereau d'enlèvement.

3.4 EQUIPEMENTS

3.4.1 Incinérateur

L'activité du site sera l'incinération de cadavres d'animaux de compagnie. Le site sera équipé d'un incinérateur fonctionnant au fuel et décrit ci-après.

Tableau 17 : Caractéristiques du four

Incinérateur	Capacité horaire	Temps de fonctionnement	Quantité maximale
Four crématoire pour animaux de compagnie FOR.TECH modèle FD 4.0	45 kg/h	8 à 9 heures /jour	400 kg/j

Le four fonctionnera entre 8 à 9 heures par jour. La quantité journalière maximal ne dépassera pas 400 kg.

D'après l'arrêté du 17 juillet 2009, l'installation sera une installation de faible capacité (débit inférieur à 50 kg/h).

L'incinérateur dispose de brûleurs à deux étages, soit une puissance totale de l'installation égale à 350 kW.

L'incinérateur est installé au sein du bâtiment, dans un local recoupé par des murs coupe-feu 1h. L'incinérateur FD 4.0 (45 kg/h) a été spécialement conçu pour l'incinération des cadavres d'animaux de compagnie.

Tableau 18 : Descriptif technique du four

FABRICANT	/	FOR.TEC.FORNITURE TECNOLOGICHE SRL
MODÈLE COMMERCIAL	/	FORTEC – FD 4.0
SYSTÈME DE COMBUSTION	Type	Pyrolytique - statique
POTENTIEL DESTRUCTEUR	kg/h	45 - avec déchets PCI = 1000Kcal/kg (U% 70)
Cadre réglementaire	Type	Usine de faible capacité
MATÉRIEL À TRAITER AUTORISÉ	Type	Règlement CE 1069/2009 - Règlement UE 142/11
VALEUR CALORIQUE MOYENNE DES DÉCHETS	Kcal/kg	1000
HUMIDITÉ DES DÉCHETS	%	70
CARBURANT UTILISÉ	type	Méthane/GPL
VOLUME INTERNE DE LA CHAMBRE DE COMBUSTION	m ³	0,80
VOLUME INTERNE DE LA CHAMBRE P.C.	m ³	0,85
BRÛLEURS DE LA CHAMBRE DE CRÉMAGE	n	1
BRÛLEURS DE CHAMBRE P.C.	n	1
Bruit (milieu ouvert + 1,5 m)	dB	83

Chambre de crémation :

Les caractéristiques techniques de la chambre de combustion sont les suivantes :

- Construite avec des feuilles d'acier au carbone soudées et renforcées par extrusions et profilés en acier au carbone, électrosoudé,
- Forme parallélépipédique avec arc.
- Revêtement intérieur réalisé avec des matériaux de première qualité tels que :
 - n.1 couche extérieure de panneaux de laine de roche à haute densité,
 - n.1 couche intermédiaire de panneaux isolants avec cristaux de xonolite - n.1 couche terminale de briques réfractaires HT à haute teneur en Al₂O₃. □ Voûte et semelle

d'incinération sont construites en béton réfractaire à haute teneur en Al₂O₃ et renforcés avec une encapsulation spéciale en acier inoxydable AISI 430,

- Ouverture de la porte de chargement : 700 mm,
- Longueur du four de crémation : 1.400 mm,
- Volume du four de crémation : 0,8 m³ environ,
- Porte de service avec ouverture à guillotine automatique,
- Système de collecte des cendres frontal avec un tiroir dédié placé à la base du four,
- Semelle de crémation préchauffée,
- Capacité de destruction : environ 50 kg/h (*classée selon le RÈGLEMENT DE UE n° 142/2011 comme « usine à faible capacité »*),
- Capacité de charge max : 150 kg/cycle,
- Peinture standard, RAL 7015.

Tableau 19 : Caractéristiques techniques de la chambre de combustion

FICHE TECHNIQUE CHAMBRE DE CRÉMATION		
FORME	Type	Parallélépipède avec voûte
VOLUME INTERNE	m ³	0,80
DIMENSIONS		
Ouverture de la porte	mm	700x700
Longueur interne	mm	1.500
PORTES DESSERVANT LA CHAMBRE	n	1
TYPE DE REVÊTEMENT ISOLANT/ RÉFRACTAIRE	Type	Laine de roche - Panneaux de silicate de calcium - Briques réfractaires HI Al ₂ O ₃
SYSTÈME D'ÉVACUATION DES CENDRES	Type	Manuel, par outil
Volume de gaz estimé sortant de la chambre	Nmc/h	386
Contenu imbrûlé dans les scories	%	2
SYSTÈME DE COMBUSTION MÉTHANE / GPL		
BRÔLEURS UTILISÉS	n	1
STADES	n	1
Puissance thermique installée	KW	205
ÉQUIPEMENT DE CONTRÔLE	Type	Surveillance et autorégulation de la température dans la chambre de crémation
SONDES UTILISÉES	Type	n.1 Thermocouple de type K

Cheminée :

A la sortie, les fumées seront canalisées via une cheminée ayant les caractéristiques suivantes :

- Construite avec des feuilles d'acier au carbone pressés et électro soudés, entièrement recouverts de réfractaire isolant ayant un faible coefficient de transmission de chaleur ou construite en acier inox AISI 304,
- Forme cylindrique,
- Sortie de fumée environ 7 mètres à partir du sol,
- Dissipateur des fumées installé à sa partie supérieure pour augmenter la vitesse de la sortie et l'élévation du panache des fumées dans l'atmosphère.

Tableau 20 : Caractéristiques techniques de la cheminée

FICHE TECHNIQUE CHEMINÉE		
Diamètre intérieur	mm	300
Diamètre extérieur	mm	400
HAUTEUR DU PLAN DE LA CAMPAGNE	mm	7.000
TRONCS	n.	2
TYPE DE GREFFE	Type	À bride
TYPE DE REVÊTEMENT RÉFRACTAIRE	Type	Coulée de béton silico-alumineux
TEMPÉRATURE DES FUMÉES EN SORTIE	°C	190
VANNE DE RÉGLAGE DU TIRAGE	/	Présente
ÉQUIPEMENT DE CONTRÔLE	/	Présente

Annexe 4 : Fiche technique du four

3.4.2 Chambres froides

Les obsèques Animales de la Baie seront équipées de deux chambres froides modulaires. Celles-ci seront installées dans le local dédié à la réception des cadavres d'animaux.

Ces chambres froides seront composées de panneaux en acier galvanisés, laqué blanc. Leur isolation sera de type mousse rigide de polyuréthane sans CFC (chlorofluorocarbures) et HCFC (chlorofluorocarbures partiellement halogénés) avec une densité de 40 kg/m³. Le sol des chambres froides aura les mêmes caractéristiques que les panneaux verticaux. Le côté intérieur du sol est en acier galvanisé plastifié antidérapant.

Les cadavres d'animaux pourront être stockés dans ces deux chambres froides maintenues à une température inférieure à -15°C.

Le fluide frigorigène utilisé sur le R744 (CO₂), la quantité employée n'est pas connue pour lors.

3.4.3 Broyeur

L'installation sera équipée d'un broyeur afin de réduire les cendres produites en poudre.

Le broyeur est fourni pour l'entreprise FORTECH, il présente les caractéristiques suivantes :

- Poids : 30 kg
- Puissance : 750 W
- Dimensions de l'appareil : 40,5 x 39,5 x 54 cm
- Système de verrouillage

Il sera disposé à proximité du four afin de broyer les cendres directement après incinération.

Il présente un bouton d'arrêt d'urgence en cas d'incident.

3.4.4 Housses mortuaires

Le cadavre de l'animal sera emballé dans une housse mortuaire neuve hermétiquement close, ceci dès la collecte de l'animal.

Les housses mortuaires seront retirées avant la crémation de l'animal et stockées dans un bac étanche avant d'être collectées par une société spécialisée.

PARTIE 4

Etude d'incidence environnementale

1 PREAMBULE

Le projet est visé par la 3^{ème} colonne du tableau annexé à l'article R 122-2 du Code de l'Environnement. La société Les Obsèques Animales de la Baie est donc soumise à la procédure de demande au cas par cas.

A ce titre, le pétitionnaire du projet a saisi l'avis de l'Autorité Environnementale par le dépôt d'un formulaire complet et recevable en date du 8 septembre 2021.

En date du 21 septembre 2023, par arrêté préfectoral portant décision après examen au cas par cas de la demande, l'Autorité Environnementale dispense la société Les Obsèques Animales de la Baie d'intégrer une étude d'impact dans son dossier de demande d'Autorisation Environnementale. L'arrêté de décision est joint en annexe 1.

Le projet est donc soumis à une étude d'incidence conformément à l'article R 181-14 du Code de l'Environnement et à une enquête publique.

Annexe 1 : Arrêté portant décision après examen au cas par cas

Conformément à l'article R. 181-14 du Code de l'Environnement, cette partie vise à fournir une présentation du projet qui comprend :

1. Une description de l'état actuel du site sur lequel le projet doit être réalisé et de son environnement ;
2. La détermination des incidences directes et indirectes, temporaires et permanentes du projet sur les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 eu égard à ses caractéristiques et à la sensibilité de son environnement ;
3. La présentation des mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé, les compenser s'ils ne peuvent être évités ni réduits et, s'il n'est pas possible de les compenser, la justification de cette impossibilité ;
4. Des propositions des mesures de suivi ;
5. Les conditions de remise en état du site après exploitation ;
6. Un résumé non technique.

2 ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

2.1 ETUDE DU MILIEU PHYSIQUE

2.1.1 Localisation du site

Le projet de crématorium de la société Les Obsèques Animales de la Baie sera situé sur le territoire de la commune de La Fresnais, dans le département d'Ille et Vilaine (35) en région Bretagne.



Figure 12 : Localisation du projet

Le crématorium sera implanté au sud-est de la commune, au sein de la zone d'activité de la Folleville. Le site se situe à environ 68 km au nord de Rennes, 19 km au sud-est de Saint-Malo et 26 km au nord-ouest de Pontorson. La commune de la Fresnais fait partie de la communauté de communes de Saint-Malo agglomération.

2.1.2 Accès

L'accès à la zone d'activité s'effectue via la route départementale D4, puis celle-ci est desservie par des routes communales.

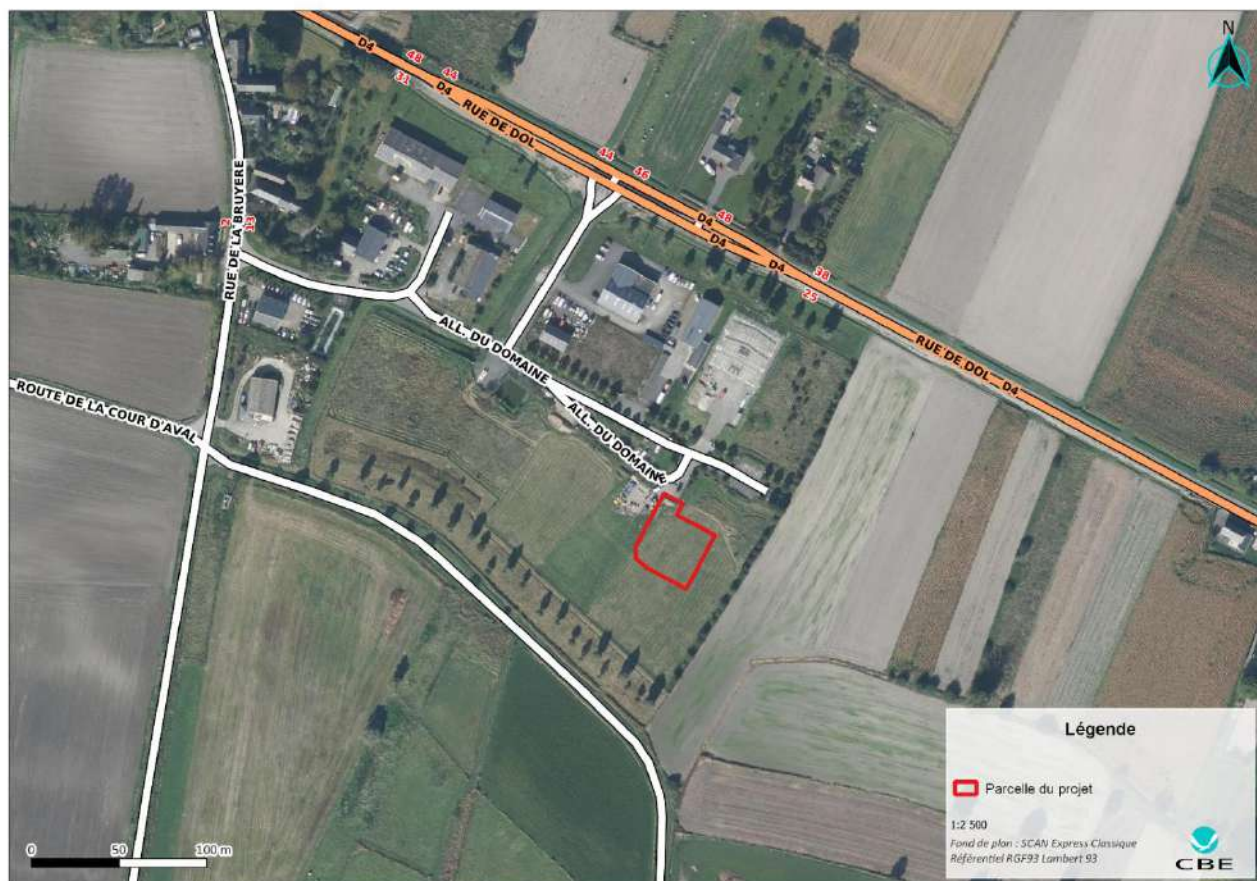


Figure 13 : Localisation du site vis-à-vis du réseau routier

L'accès au site sera matérialisé par une entrée au nord de la parcelle. L'accès sera commun au personnel du site, aux clients, ainsi que pour le véhicule de transport du crématorium.

2.1.3 Paysage

Ce secteur de la commune de La Fresnais est principalement agricole et entrecoupé de nombreux hameaux d'habitations.

La zone urbanisée la plus proche est le centre bourg de la commune de La Fresnais situé à 1,6 km au nord-ouest.

La vue ci-dessous donne un aperçu de la zone d'activité depuis la route communale située au sud.



Figure 14 : Vue de la ZA depuis le sud

2.1.1 Relief de la Région

Le Pays de Saint-Malo est constitué d'un ensemble de collines formant un plateau ondulé ne dépassant pas 100 m, s'affaissant sans transition dans la mer à l'est en une côte rocheuse et très découpée. Ce relief est découpé par des vallées, peu profondes à l'intérieur des terres, correspondant à de nombreux petits fleuves côtiers débouchant dans la Manche. Les eaux de pluie ruissellent rapidement sur les roches imperméables et se jettent dans la mer qui pénètre largement les terres par de profonds estuaires (abers en breton) ou se concentrent dans des étangs naturels ou artificiels : étangs de Guébriand, de Beaulieu, de Néal, du Rouvre, de Trémigon, ou de Boulet. Entre Cancale et le Mont-Saint-Michel, la côte est sableuse et marécageuse et a fait l'objet de travaux de poldérisation.



Figure 15 : Relief simplifié d'Ille et Vilaine (source : Géoportail)

2.1.2 Topographie du site d'étude



Figure 16 : Relief aux abords de la parcelle du projet (source : topographic-map.com)

La topographie des terrains accueillant le projet de crématorium animal ne présente pas de particularité notable. L'altitude de la parcelle concernée se situe entre 2 et 3 m NGF, cette dernière est relativement plane.

2.1.3 Contexte géologique

La parcelle du projet est située dans le domaine géologique de la Baie du Mont Saint-Michel qui est essentiellement constitué de formations estuariennes, de tangues et de limons.

Les différentes formations géologiques sur la zone d'étude sont :

- De la tangues et schorres récents,
- Des limons saumâtres à palustres,
- De la tourbe,
- Des alluvions
- Des granodiorites à biotite et cordiérites,
- Des schistes.

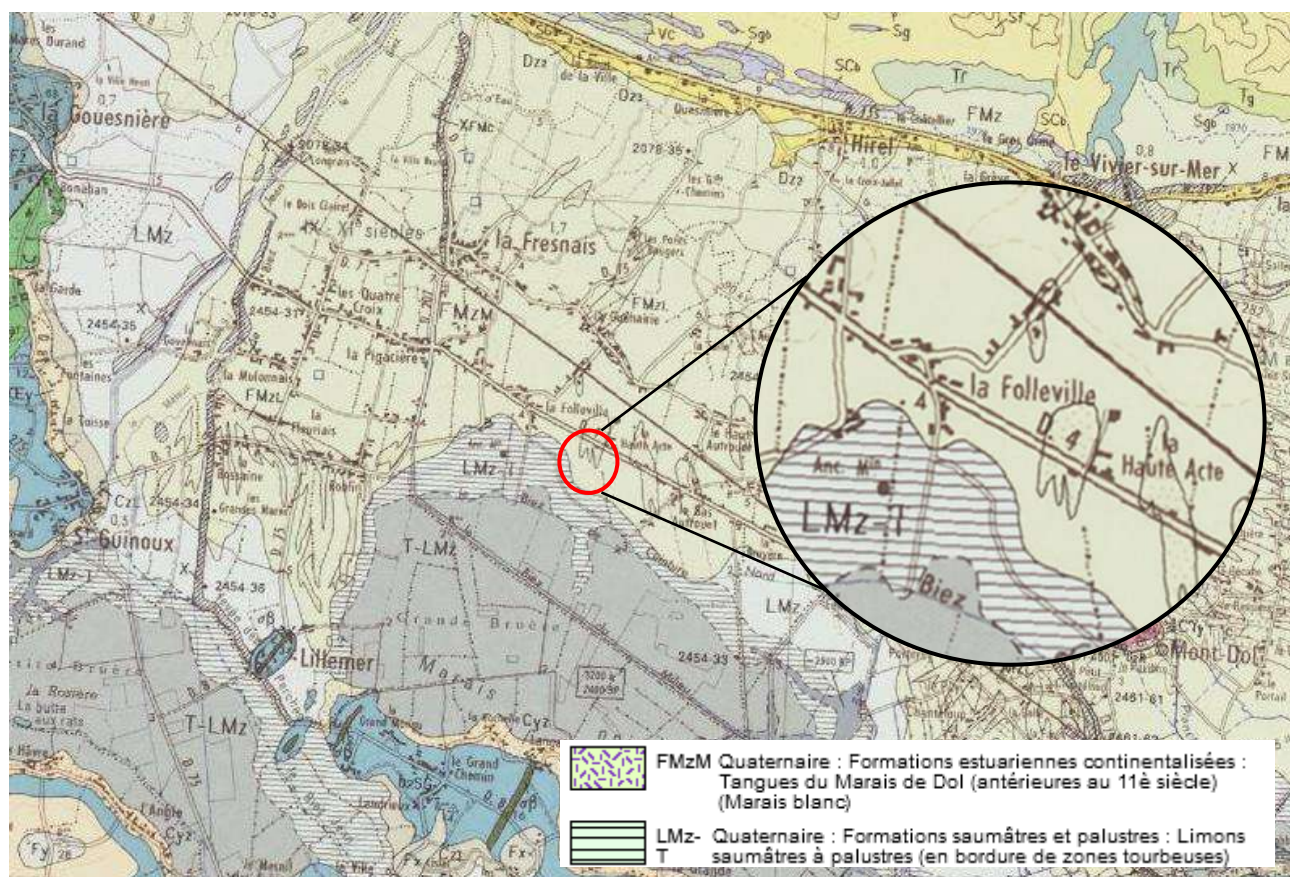


Figure 17 : Carte géologique (source : BRGM)

Dans ce contexte général, la consultation de la carte géologique de la baie du Mont Saint-Michel (n°208) précise que la formation géologique principale inventoriée au droit du site est composée de formations estuariennes continentalisées et composées de tangues du Marais de Dol (Marais blanc). A proximité immédiate la formation géologique est une formation saumâtre et palustre composée de limons saumâtres à palustres et situés en bordure de zones tourbeuses.

2.1.4 Hydrogéologie

La masse d'eau dite du « Marais de Dol » se découpe en plusieurs grandes unités géologiques : des roches sédimentaires, des sols de schistes et des massifs granitiques.

Ce découpage géologique du territoire implique des influences hydrologiques différentes entre les cours d'eau et les nappes d'eau souterraines selon le secteur où l'on se situe.

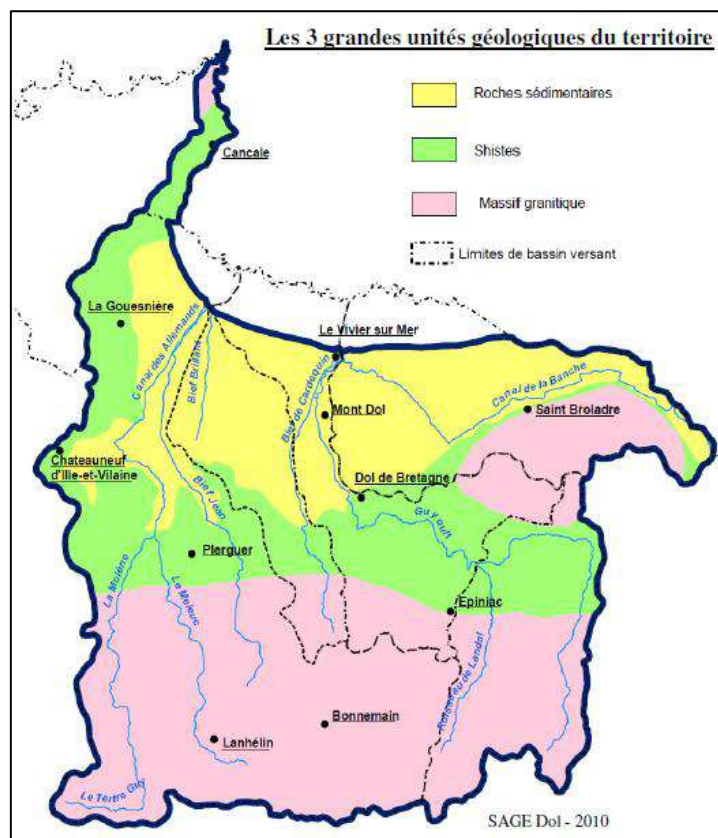
D'après la notice explicative accompagnant la carte géologique de la Baie du Mont Saint-Michel (A. l'Homer, S. Courbouleix, J. Chantraine, J.P. Deroin – 1999 - BRGM), « le comportement hydrogéologique des aquifères du territoire des bassins côtiers de la région de Dol de Bretagne varie en fonction de l'état de fracturation et/ou d'altération de l'encaissant, ainsi que de la nature lithologique des formations du socle et de leur recouvrement ».

Les principaux aquifères souterrains sont localisés dans le granite, les schistes briovériens et dans les roches métamorphiques du massif de Saint-Malo. Ces terrains présentent une perméabilité de fissures et d'interstices dans les parties altérées du socle.

Le Marais de Dol repose sur des roches sédimentaires, alluvions marines déposées au fil des différents niveaux de la mer. Du fait de son altitude située au-dessous du niveau des plus hautes mers, la nappe d'eau souterraine subit des intrusions d'eau marine identifiée par la présence d'un biseau salé.

Les cours d'eau s'écoulant uniquement sur des schistes ne disposent que d'un faible soutien à l'étiage et leur niveau sera donc très faible en période sèche. En revanche, les cours d'eau s'écoulant sur un socle granitique connaissent un soutien d'étiage, plus important par les nappes d'eau souterraine.

Sur le territoire des bassins côtiers de la région de Dol-de-Bretagne, les cours d'eau prennent leur source dans le massif granitique de Bonnemain. Dans le cadre du programme SILURE Bretagne, le BRGM a noté que sur le bassin du Guyoult les eaux souterraines participaient à 55% au débit du Guyoult, ce qui représente une assez bonne contribution comparée aux autres bassins versant de Bretagne. Il est à noter que cette participation dépend non seulement de la nature géologique du sol mais aussi de la pente ainsi que d'autres critères.



Le secteur d'étude est sous l'influence de la masse d'eau souterraine dite « Marais de Dol » (référéncée FRG123).

2.1.5 Hydrologie

Le secteur d'étude est intégré dans la région hydrographique (ou bassin versant) nommée « Le Guyoult depuis Dol de Bretagne jusqu'à la mer ».

Cette masse d'eau (FRGR0024) se compose principalement de cours d'eau canalisés au sein du Marais de Dol. La chenalisation des cours d'eau a débuté il y a 1000 ans avec le souhait des Evêques de Dol de Bretagne de « conquérir » des terres plus productives.

La gestion et l'entretien du Marais de Dol sont opérés depuis plus de deux siècles par l'Association syndicale des Digue et Marais de Dol. Malgré son nom, cette masse d'eau concerne assez peu le Guyoult qui traverse sur quelques kilomètres le marais en étant endigué. Le réseau hydrographique est constitué de cours d'eau, canaux et fossés présentant un maillage dense et complexe dont les niveaux d'eau sont gérés par des manipulations d'ouvrages hydrauliques appartenant à l'Association syndicale des Digue et Marais de Dol.

Le fonctionnement de la plupart de ces cours d'eau n'est plus naturel, il s'agit d'une gestion artificielle dédiée aux activités et aux usages du marais. Aussi, les objectifs DCE de cette masse d'eau dite « fortement modifiée » sont différents d'une masse d'eau dite « naturelle ».

La parcelle du projet n'est pas traversée par un cours d'eau, temporaire et/ou permanent, les cours d'eau les plus proches du site sont représentés par des Biez tels que le Biez Le Pré Péan situé à 130 m à l'ouest, le Biez La Folleville situé à 380 m à l'ouest, le Biez de ceinture nord situé à 570 m au sud et le Biez Briand situé à 1,2 km à l'ouest.

Le réseau hydrographique local est illustré sur la figure suivante.

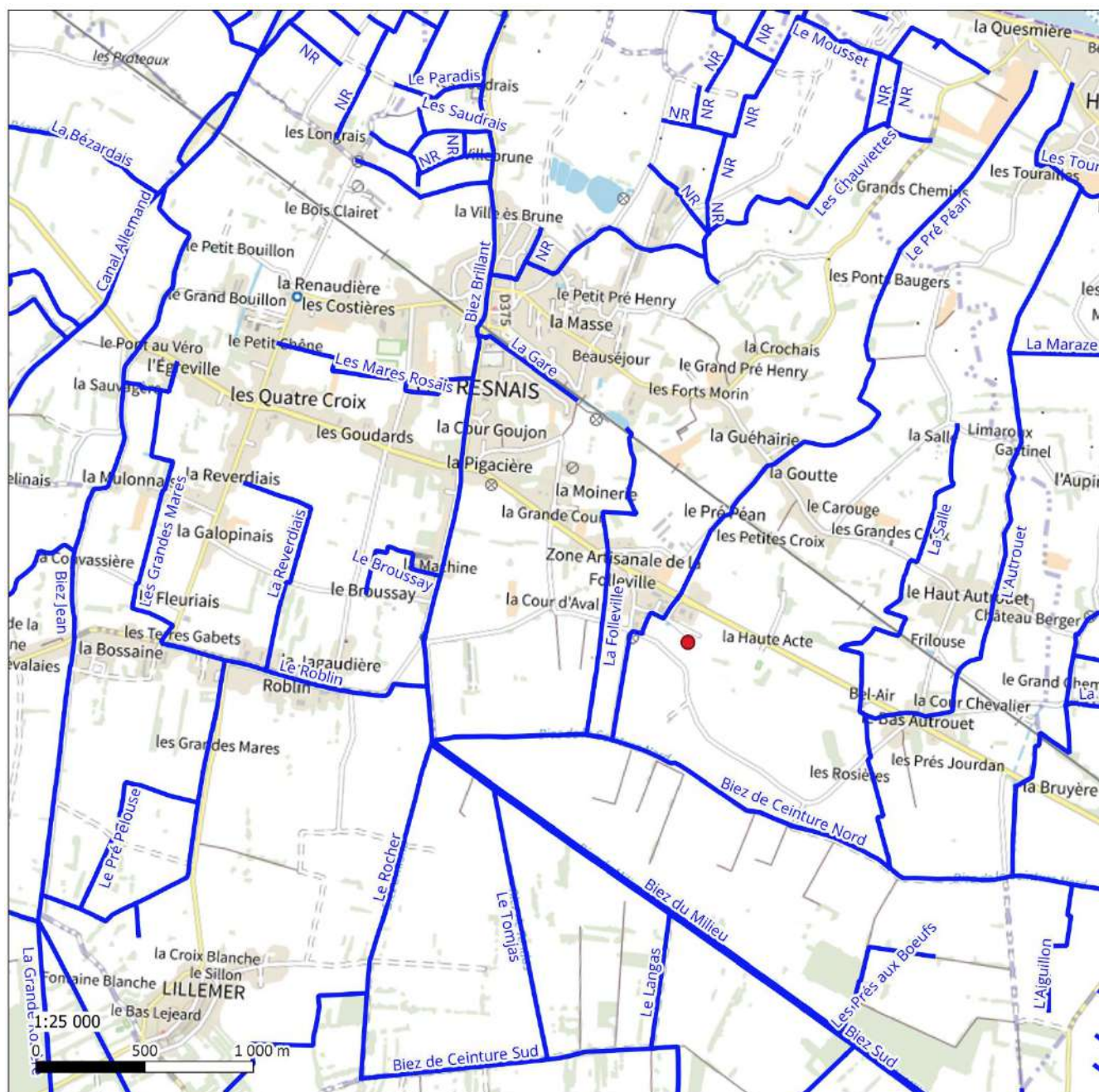


Figure 19 : Contexte hydrographique local

2.2 CONTEXTE METEOROLOGIQUE

2.2.1 Climatologie générale

La Bretagne est caractérisée par un climat doux océanique : températures douces (moyenne annuelle de 10,5 à 13 °C) et pluviométrie relativement abondante répartie tout au long de l'année avec un maximum d'octobre à mars. Néanmoins, des contrastes importants peuvent être observés entre l'Ouest et l'Est (diminution de l'influence océanique), entre le Nord et le Sud (effet lié à l'insolation) et entre le littoral et l'intérieur (effet côtier, effet du relief).

Les données climatiques présentées ci-après sont issues de la station météorologique de Saint-Malo, située à environ 18 km au nord-ouest du site d'étude. La station de mesure est située en bord de mer.

Les données présentées ci-dessous sont donc celles de la station météorologique de Saint-Méloir des Ondes via Infoclimat.

Tableau 21 : Informations station météorologique de Saint-Malo

Type de station	Position	Altitude
Météo France (métadonnées)	48,64° N / 1,93°O	40 m

2.2.2 Températures

Les données climatiques utilisées sont celles de la station météorologique de Saint-Méloir-des-Ondes (35) sur la période 1981-2010.

Tableau 22 : Données météorologiques – Températures sur la station de Saint-Méloir des Ondes (Source : Infoclimat.fr)

Janv	Févr	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Sur toute la période
Température maximale moyenne (°C)												
8,9	9,6	12,0	13,7	17,3	19,8	22,0	22,3	19,9	16,2	11,9	9,0	15,2
Température moyenne (°C)												
6,4	6,8	8,6	9,9	13,3	15,8	17,8	17,9	15,7	12,8	9,0	6,6	11,7
Température minimale moyenne (°C)												
3,9	4,0	5,3	6,2	9,3	11,8	13,7	13,6	11,6	9,4	6,1	4,1	8,3

Sur la période de 1981 à 2010 la température moyenne est de 11,7°C, avec d'assez faibles amplitudes saisonnières et mensuelles.

2.2.3 Pluviométrie

La hauteur moyenne des précipitations sur une année est de 751,9 mm, ce qui est relativement élevé. La hauteur maximale des précipitations sur 24 h est de 56,6 mm, enregistré en septembre 1994. Les hauteurs de précipitations moyennes et maximales présentées ci-dessous sont basées sur des records établis sur la période de 1981-2010.

Tableau 23 : Hauteurs records des précipitations (en mm) enregistrées sur la station de Saint-Méloir des Ondes

Janv	Févr	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
26,5 <u>23-1990</u>	24,0 <u>13-1990</u>	26,0 <u>17-2021</u>	40,0 <u>28-2004</u>	33,0 <u>29-2008</u>	38,0 <u>10-1993</u>	36,0 <u>07-2004</u>	56,6 <u>09-1994</u>	33,7 <u>07-1993</u>	31,3 <u>24-1998</u>	30,0 <u>01-2008</u>	35,0 <u>19-1998</u>	56,6 <u>le 9 août 1994</u>

2.2.4 Les vents

La station météo de Saint-Méloir-des-Ondes ne dispose pas de données pour les vents, c'est donc les données de la station de Cancale qui sont présentés ci-dessous.

Les conditions de vent sur la commune de Saint-Méloir-des-Ondes ne sont pas extrêmes et ne semblent pas être de nature à remettre en cause le projet. La plus forte rafale sur 24 h est de 165,6 m/s, enregistrée sur un mois de janvier.

Tableau 24 : Rafale maximale de vent (m/s), (Source : infoclimat.fr – Cancale)

Records établis sur la période du 01-01-1981 au 31-12-2010												
	Janv	Févr	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc
Rafale max. de vent (en m/s)	165,6	144,0	144,0	140,4	126,0	126,0	104,4	108,0	136,8	136,8	144,0	147,6

2.3 QUALITE DE L'AIR

2.3.1 Qualité de l'air à l'échelle régionale

En région Bretagne, le réseau Air'Breizh mesure en continu les niveaux de concentrations des polluants cibles dans l'ambiance urbaine et aussi rurale, en des points stratégiquement définis. En Bretagne, 14 stations de mesure assurent la collecte continue de données pour permettre leur diffusion.

Le rapport d'activité de 2022 de Air'Breizh renseigne les situations de la région par rapport aux seuils réglementaires ou nationaux des différents composés présentés dans le tableau suivant.

Tableau 25 : Situation de la région Bretagne par rapport aux différents polluants de l'air

Composé	Situation
Oxydes d'azote	Concentrations annuelles très inférieures à la valeur limite réglementaire
Particules fines (PM10 et PM2.5)	Concentrations annuelles homogènes inférieures à la valeur limite réglementaire
Ozone	Une dizaine de dépassement de la valeur limite réglementaire
Dioxyde de soufre	Objectifs de qualité tenus et seuils d'alerte non atteints
B(a)P	Pas de dépassement de la valeur cible et limite réglementaire respectée
Benzène	Valeur inférieure à la limite réglementaire et aux valeurs cible
Monoxyde de carbone	Pollution ponctuelle inférieure à la valeur limite
Ammoniac	Polluant avec de fortes variabilités spatiales et temporelles
Produits phytosanitaires	Des fréquences de détection importantes pour certaines molécules
Carbone suie	Des émissions supérieures aux émissions nationales
Gaz à effet de serre	Des émissions supérieures aux émissions nationales

2.3.2 Qualité de l'air à l'échelle locale

La commune de La Fresnais se situe en milieu rural, la station de mesure la plus proche est la station de Saint-Malo qui dépend du réseau Air Breizh.

Le bilan territorial de Saint-Malo agglomération publié pour l'année 2023 indique :

- Un indice ATMO moyen une majeure partie de l'année (306 jours), dégradé durant 42 jours et mauvais durant 15 jours
- Une diminution globale des concentrations mesurées dans l'air sur une période de 10 ans
- Une augmentation du niveau d'ozone légère et progressive depuis 2016
- Des indices PM2,5 globalement bons

2.4 VOISINAGE ET ENVIRONNEMENT SONORE

2.4.1 Environnement sonore

Dans chaque département, le préfet est chargé de recenser et de classer les infrastructures de transports terrestres en cinq catégories en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Après consultation des communes, le préfet détermine les secteurs affectés par le bruit au voisinage de ces infrastructures, les niveaux sonores à prendre en compte par les constructeurs et les isolements acoustiques à respecter lors de la construction d'un bâtiment.

Pour chaque infrastructure sont déterminés sur les deux périodes 6h-22h et 22h-6h deux niveaux sonores dits "de référence". Caractéristiques de la contribution sonore de la voie, ils servent de base au classement

sonore et à la détermination de la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit, et sont évalués en règle générale à un horizon de vingt ans.

Les niveaux sonores de référence sont :

- LAeq(6h-22h) pour la période diurne,
- LAeq(22h-6h) pour la période nocturne.

Ces niveaux sonores sont déterminés en des points de référence dont la situation est conforme avec la norme NF S 31-130.

Les niveaux sont évalués le plus souvent par calcul, parfois par mesure in situ. Ils ne prennent en compte, hormis le type de tissu bâti, que des paramètres liés au trafic, aux conditions de circulation et aux caractéristiques géométriques de l'ouvrage. Sauf cas particulier, ils ne correspondent donc pas au niveau sonore existant sur une façade quelconque.

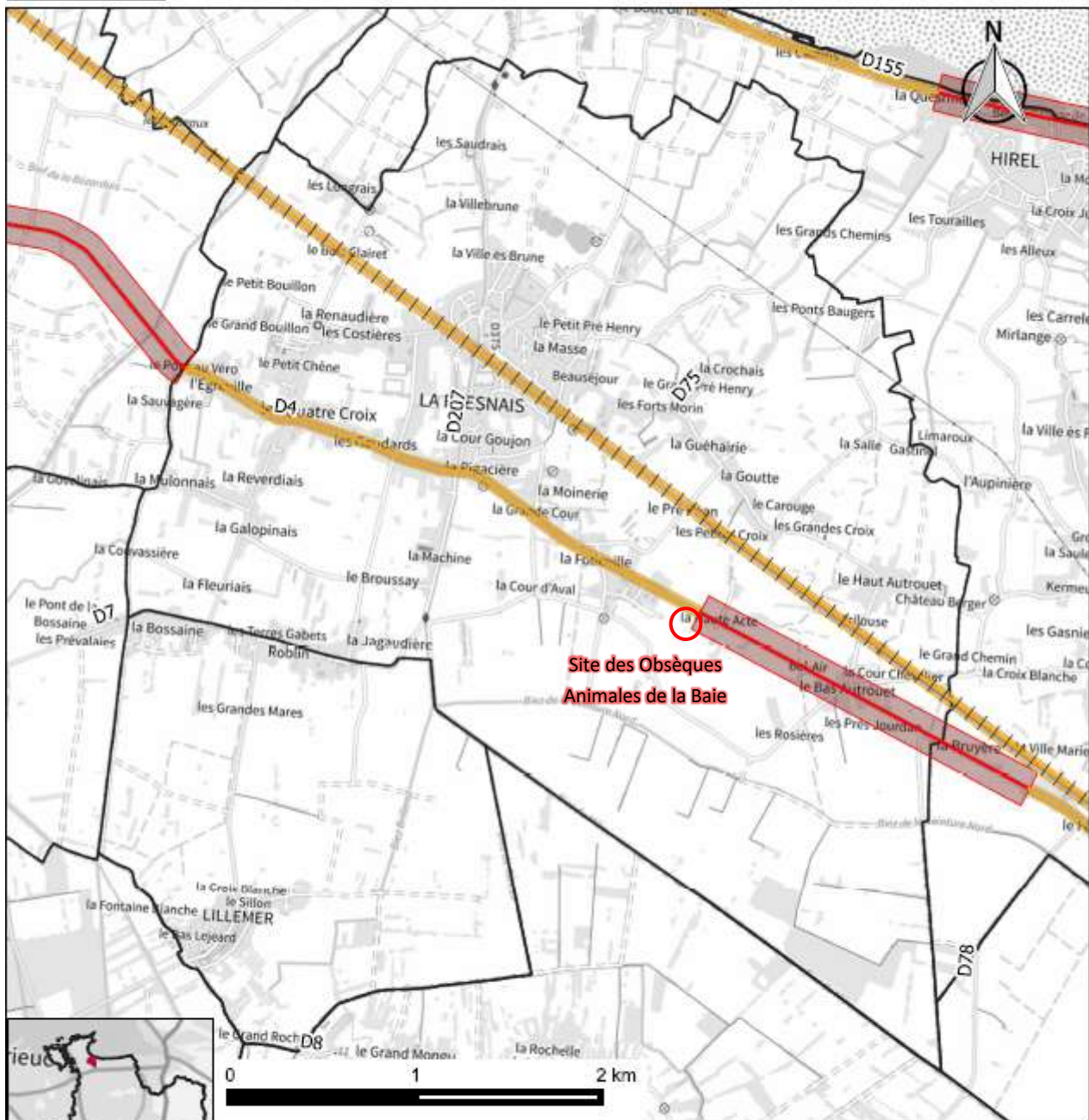
Le classement des infrastructures de transports terrestres et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis en fonction des niveaux sonores de référence :

Tableau 26 : Niveaux sonores de référence (source : bruit.fr)

Niveau sonore de référence LAeq(6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq(22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
$L > 81$	$L > 76$	Catégorie 1 - la plus bruyante	300 m
$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	Catégorie 2	250 m
$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	Catégorie 3	100 m
$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	Catégorie 4	30 m
$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	Catégorie 5	10 m

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Annexe cartographique - Commune de La Fresnais



DDTM35/SSERTeM et METSSI
Sources : Cerema, Plan IGN, AdminExpress

Créée le : 29/08/2023
© DDTM d'Ille-et-Vilaine - reproduction interdite

Classement sonore des voies routières	Classement sonore des voies ferrées	Zone tampon
— Catégorie 1	++++ Catégorie 1	— Catégorie 1
— Catégorie 2	++++ Catégorie 2	— Catégorie 2
— Catégorie 3	++++ Catégorie 3	— Catégorie 3
— Catégorie 4	++++ Catégorie 4	— Catégorie 4
— Catégorie 5	++++ Catégorie 5	— Catégorie 5
— Limites de communes		

Figure 20 : Classement des infrastructures sur le secteur de La Fresnais (source : ille-et-vilaine.gouv.fr)

L'infrastructure la plus proche du site des Obsèques Animales de la Baie est la route départementale D4 de catégorie 4 située à 140 m à nord.

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Dans le cadre de l'application de la Directive Européenne 2002/49/CE, relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement, les grandes agglomérations et grandes infrastructures de transports terrestres doivent faire l'objet de Cartes de Bruit Stratégiques (CBS) et de Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

- La 1^{ère} échéance du PPBE d'Ille-et-Vilaine a été approuvé par arrêté préfectoral le 6 juin 2012.
- La 2^{ème} échéance du PPBE d'Ille-et-Vilaine a été approuvé par arrêté préfectoral le 1 avril 2016.
- La 3^{ème} échéance du PPBE d'Ille-et-Vilaine a été approuvé par arrêté préfectoral le 25 juillet 2019.
- La 4^{ème} échéance du PPBE d'Ille-et-Vilaine a été approuvé par arrêté préfectoral le 12 juillet 2024.

Le PPBE concerne les voies routières départementales supportant un trafic annuel de plus de 3 millions de véhicules (trafic annuel relatif à l'année 2018).

La commune de La Fresnais n'est pas traversée par une des infrastructures listées au titre de la 4^{ème} échéance de la Directive Européenne.

Afin de connaître l'environnement sonore et l'impact de l'installation sur celui-ci, des mesures de bruit ont été réalisées sur la parcelle du projet avant travaux.

Les points de mesure sont présentés ci-dessous.



Figure 21 : Localisation des points de mesures de bruit

Les résultats sur présentés dans le tableau suivant.

Tableau 27 : Niveaux sonores mesurés sur la parcelle et aux abords avant construction

Point de mesurage	Niveau sonore mesuré (dB A)	
	Période diurne	Période nocturne
Limite de propriété 1	42,1	25,3
Limite de propriété 2	41,6	27,6
Tiers 1	39,3	22,7
Tiers 2	64,5	20,7

Le rapport de mesure de bruit est présenté en annexe 3, une seconde campagne de mesurage aura lieu quand le site sera en exploitation afin de comparer les résultats.

2.4.2 Vibrations

Il n'existe aucune source de vibrations à proximité du site des Obsèques Animales de la Baie.

2.4.3 Odeurs

Aucun site pouvant être à l'origine d'une source d'odeurs est à proximité du site des Obsèques Animales de la Baie.

2.5 OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS

2.5.1 Communauté de communes du Pays de Saint-Malo

La commune de La Fresnais appartient à la Communauté de communes du Pays de Saint-Malo, dite Saint-Malo agglomération créé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2000.

L'agglomération s'étend sur 18 communes et couvre une surface de 245,5 km².



Figure 22 : Territoire de Saint-Malo agglomération

Au 1^{er} janvier 2021, l'agglomération compte 86 105 habitants (soit une augmentation de 5502 habitants par rapport à la population de 2010).

2.5.2 Servitudes

La parcelle du projet n'est pas concernée par le passage d'une servitude.

2.6 ETUDE DU MILIEU NATUREL ET DES ZONES PROTEGEES

2.6.1 ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation distinguées en 2 types :

- Les ZNIEFF de type I : correspondent à des secteurs de faibles surfaces caractérisés par un patrimoine naturel remarquable : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, écologiquement cohérent, offrant des potentialités biologiques importantes.

L'inventaire ZNIEFF concerne près de 15 000 zones dont 13 000 de type I et 2 000 de type II et a été modernisé à partir de 1996 afin d'améliorer l'état des connaissances, d'homogénéiser les critères d'identification des ZNIEFF et de faciliter la diffusion de leur contenu.

La zone d'étude du projet ne comprend aucune de ces zones. Les ZNIEFF de type 1 les plus proches sont les « Marais de la mare de Saint-Goulban » à 3,2 km et « l'Estran sablo-vaseux de la baie du Mont Saint Michel » à 3,1 km du projet, cette dernière est également une ZNIEFF de type 2.

Aucune sensibilité n'est relevée concernant les ZNIEFF vis-à-vis du projet.

2.6.2 ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux)

Les ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux) visent à recenser les zones les plus favorables pour la conservation des oiseaux sauvages en application du programme « Birdlife International ». Les ZICO concernent les aires de distribution des oiseaux sauvages et recensent les habitats des espèces inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux », ainsi que les sites d'accueil d'oiseaux migrateurs d'intérêt international.

La ZICO la plus proche du projet est désignée « Baie du Mont Saint Michel et ile des landes », elle est située à moins de 50 m du projet.

Aucune sensibilité n'est relevée concernant les ZICO vis-à-vis du site d'étude.

2.6.3 Parc Naturel Régional (PNR)

Les parcs naturels régionaux ont pour but de valoriser de vastes espaces de fort intérêt culturel et naturel, et de veiller au développement durable de ces territoires dont le caractère rural est souvent très affirmé.

Les Parcs Naturels Régionaux les plus proches sont ceux du « Marais du Cotentin et du Bessin (FR8000021) » et de « Normandie-Maine (FR8000026) », éloignés tous deux d'environ 65 km respectivement au Nord et à l'Est du projet.

Aucune sensibilité relative à la présence d'un Parc Naturel Régional n'est à relever sur le secteur d'étude.

2.6.4 Réserve Naturelle Nationale et Régionale (RNN et RNR)

Les réserves naturelles sont des espaces protégés terrestres ou marins dont le patrimoine naturel est exceptionnel, tant sur le plan de la biodiversité que parfois sur celui de la géo-diversité, qui sont créées par l'Etat (RNN) ou par les régions (RNR) ou par la collectivité territoriale de Corse (RNC). Des espaces comme les APB relèvent prioritairement de la Stratégie de Création d'Aires Protégées.

Le réseau des réserves naturelles se compose en France de 343 réserves naturelles classées dont :

- 167 réserves naturelles nationales (48,7 %) pour 67 683 816 hectares (99,8 %) ;
- 170 réserves naturelles régionales (49,6 %) pour 39 568 hectares (0,1 %) ;
- Réserves naturelles de Corse (1,7 %) pour 83 489 hectares (0,1 %).

La réserve naturelle régionale la plus proche est le « Marais de Sougeal » (FR9300001) à environ 28 km au sud-est. La réserve nationale la plus proche est la « Baie de Saint-Brieuc » (FR3600140) à environ 59 km à l'ouest.

Au regard des distances d'éloignement, aucune sensibilité relative à la présence d'une RNN ou RNR n'est à relever sur le secteur d'étude.

2.6.5 Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB) et de Géotope (APPG)

Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope et de Géotope ont pour vocation la conservation de l'habitat d'espèces protégées et/ou de site d'intérêt géologique. Ces arrêtés font partie des outils de protection réglementaire de niveau départemental, désormais intégrée dans la Stratégie de Création d'Aires Protégées.

Aucun Arrêté de Protection de Biotope « APB » (d'habitats naturel ou de site d'intérêt géologique), ni d'Arrêté de Protection de Géotope « APG » n'est présent sur la commune de La Fresnais.

Aucun APB n'est recensé dans un rayon de 1 km autour du site d'étude. Les sites les plus proches sont à plus de 10 km au sud-est. Ils sont listés dans le tableau suivant :

Tableau 28 : Arrêtés de Protection de Biotope les plus proches

Site	Code	Type	Surface (ha)	Objectifs de protection de la zone	Distance au site
Eglise Paroissiale - Commune De Baguer-Pican	FR3800618	APB	0,06 ha	Sauvegarde du biotope pour la survie d'une colonie de chauves-souris (grand murin – <i>Myotis myotis</i>)	10 km au sud-est
Moulin De La Higourdais	FR3800617	APB	0,01 ha	Sauvegarde du biotope pour la survie d'une colonie de chauves-souris (petit rhinolophe – <i>Rhinolophus hipposideros</i>)	15 km au sud-est

Aucun arrêté de Protection de Géotope n'est localisé à proximité, le plus proche est éloigné de 87 km au sud-est.

Compte-tenu de l'éloignement important de la zone protégée vis-à-vis du site d'étude, aucune sensibilité relative à la présence d'APB ou d'APG n'est à relever sur le secteur d'étude.

2.6.6 Biens inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO

Un bien naturel ou mixte (naturel et culturel) inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO (Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture) est un espace qui, du fait de sa valeur patrimoniale exceptionnelle, est considéré comme héritage commun de l'humanité.

Le projet est situé au sein d'un espace inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, il s'agit du « Mont Saint Michel et sa baie » (FR7100005).

Aucune sensibilité relative au projet vis-à-vis du site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO n'est à relever.

2.6.1 Sites du Conservatoire du Littoral

Les sites du conservatoire du littoral ont pour vocation la sauvegarde des espaces côtiers et lacustres où un accès au public est encouragé dans des limites compatibles avec la vulnérabilité de chaque site. Le conservatoire du littoral gère 750 sites soit 203 762 ha sous sa responsabilité.

Les sites du Conservatoire du Littoral à proximité du projet sont les suivants :

Nom	Code National	Distance au site
Polders de la baie du Mont Saint Michel	FR1100933	5,5 km
Marais arrière – littoraux de mont Dol-Châteauneuf	FR1101056	3,2 km

Aucune sensibilité n'est à relever concernant le site d'étude vis-à-vis des sites acquis par le Conservatoire du Littoral

2.6.2 Espaces naturels sensibles du Conseil Départemental d'Ille et Vilaine

Les conseils départementaux déterminent les espaces naturels à protéger sur leur territoire en fonction d'enjeux environnementaux. Ils peuvent soit acquérir directement ces espaces (droit de préemption ENS), soit les protéger par le biais d'une convention avec le propriétaire du site. Dès lors, ces sites deviennent des Espaces naturels sensibles. Ces espaces font l'objet d'un « plan de gestion » qui détermine la manière dont ils sont gérés, et sont ouverts au public. La politique ENS des conseils départementaux est parfaitement complémentaire des autres outils que sont les parcs nationaux, les parcs naturels régionaux, Natura 2000 ou encore les réserves naturelles. Elle constitue un maillon déterminant des trames vertes et bleues.

Le site le plus proche de la parcelle du projet se situe au sud-ouest, sur la commune de Dol-de-Bretagne, à environ 6 km : il s'agit de la Vallée de Guyault.

Aucun espace naturel sensible n'est inventorié à proximité des parcelles du projet. Aucune sensibilité n'est relevée vis-à-vis des espaces naturels sensibles d'Ille et Vilaine.

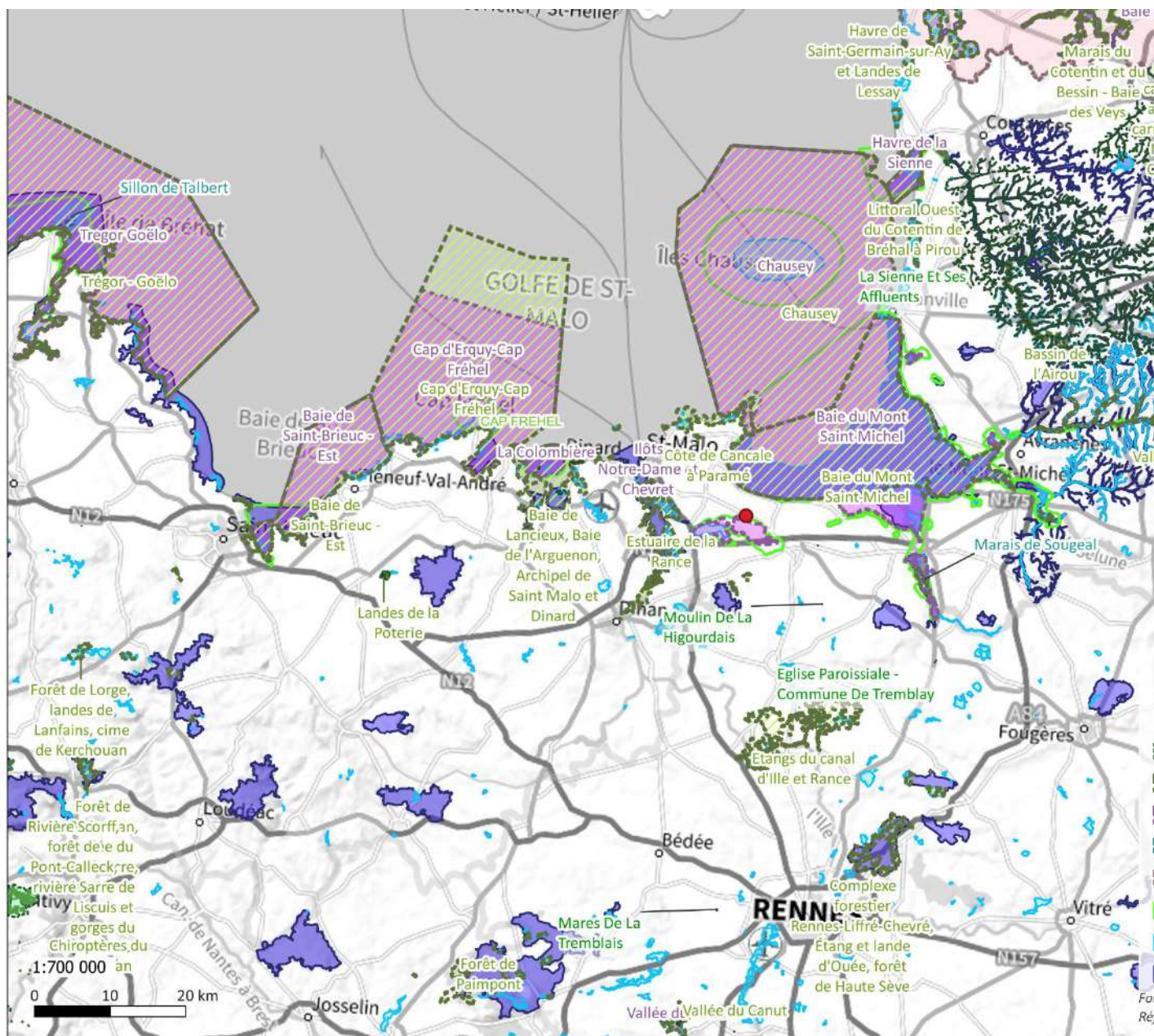


Figure 23 : Carte de localisation des zones naturelles d'intérêt bénéficiant de protections réglementaires à proximité

2.6.3 Sites Natura 2000

Le réseau NATURA 2000 vise à enrayer l'érosion de la biodiversité et a été mis en place en application de la Directive « Oiseaux » de 1979 et de la Directive « Habitats » pour assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe.

La structuration de ce réseau comprend deux types de zones :

- Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive « Habitats ».

La France joue un rôle important dans la construction de ce réseau européen car elle accueille quatre des neuf régions biogéographiques européennes : Alpin, Atlantique, Continental et Méditerranéen. Le réseau français abrite ainsi au titre des directives « Habitats » et « Oiseaux » :

- 131 habitats (annexe I de la DH), soit 57 % des habitats d'intérêt communautaire ;
- 159 espèces (annexe II de la DH), soit 17 % des espèces d'intérêt communautaire ;
- 123 espèces (annexe I de la DO), soit 63 % des oiseaux visés à l'annexe I.

En Bretagne, la majorité des sites NATURA 2000 est associé au milieu marin et au réseau hydrographique de surface (cours d'eau). La consultation du réseau des sites NATURA 2000 et du portail de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel), permet de constater que le territoire communal de La Fresnais intersecte avec un site NATURA 2000. Les sites du réseau NATURA 2000 les plus proches du terrain d'étude sont recensés dans le tableau suivant :

Tableau 29 : Description des sites NATURA 2000 à proximité du site (source : INPN)

Code	Nom du site	Superficie (ha)	% de superficie marine	Distance du site
FR2510048	Baie du Mont Saint Michel (ZPS)	47 056,4 ha	83,19 %	500 m
FR2500077	Baie du Mont Saint Michel (ZSC)	39 480 ha	97 %	3,2 km
FR5300052	Côte de Cancale à Paramé (ZSC)	1 747 ha	61 %	11 km
FR5300061	Estuaire de la Rance (ZSC)	2 785 ha	33 %	8,5 km
FR2500079	Chausey (ZSC)	82 836 ha	99 %	11 km
FR2510037	Chausey (ZPS)	82 426 ha	100 %	11 km
FR5312002	Îlots Notre-Dame et Chevret (ZPS)	3,3 ha	0 %	12 km
FR5300012	Baie de Lancieux, Baie de l'Arguenon, Archipel de Saint Malo et Dinard (ZSC)	5 142 ha	75 %	19 km

Au regard de la proximité du site d'étude avec les zones Natura 2000 située à proximité une évaluation des incidences Natura 2000 est présentée ultérieurement.

Les sites NATURA 2000 les plus proches sont présentés dans la carte.

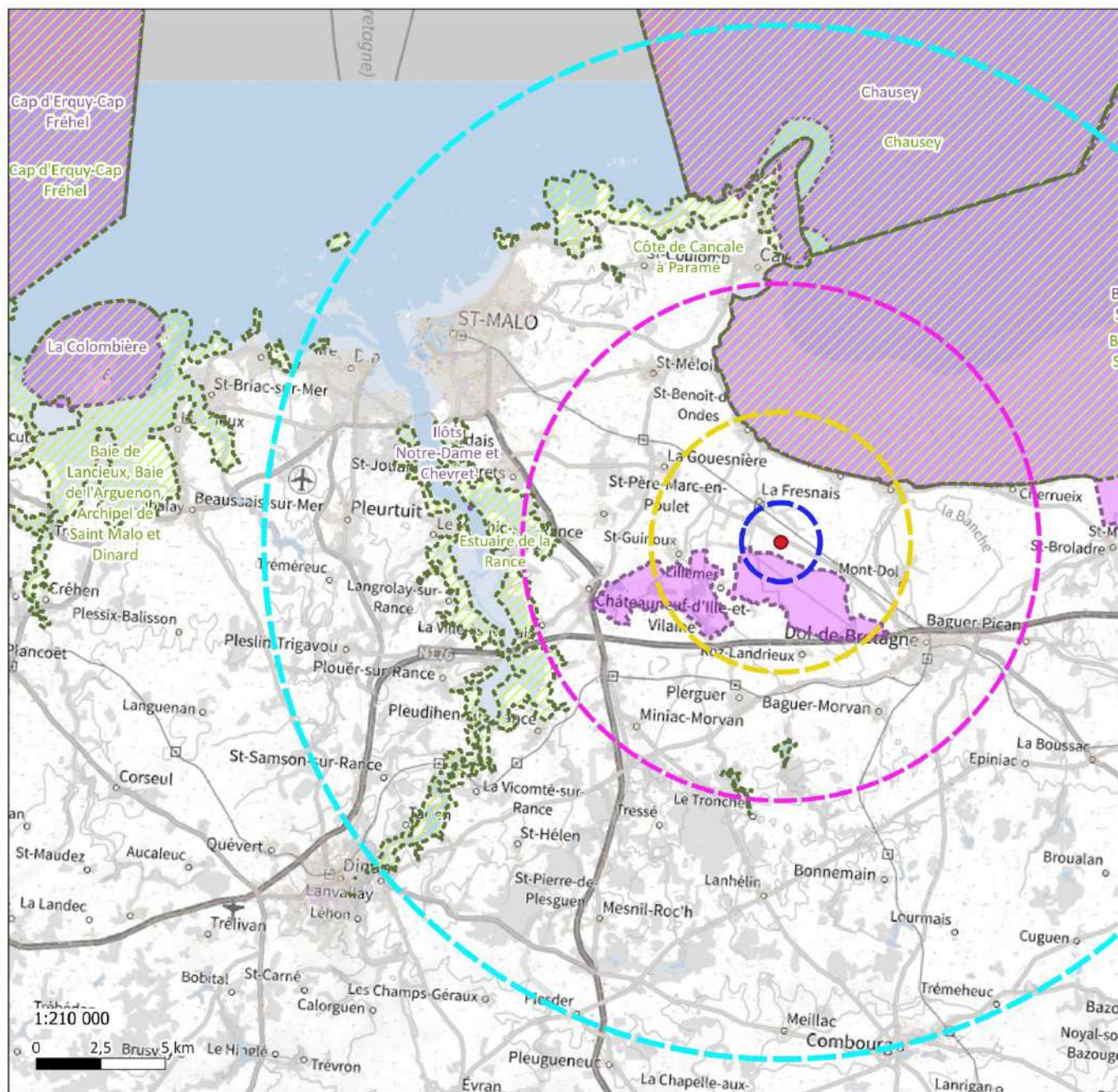


Figure 24 : Sites Natura 2000 à proximité

2.7 ETUDE DU PATRIMOINE BATI

2.7.1 Sites classés et inscrits

Le département d'Ille et Vilaine compte 69 sites classés et inscrits, soit plus de 6 123 ha de sites protégés.

Aucun site inscrit / classé n'est présent sur le territoire de la commune de la Fresnais.

Le site classé le plus proche est le « Moulin à vent et terrain sur le tertre du Mont-Dol » situé à environ 4,6 km au sud-est. Le site inscrit le plus proche se situe quant à lui à 3,2 km au nord-ouest, il s'agit du « Moulin à vent et terrain sur le tertre du Mont-Dol ».

Les terrains identifiés par Les Obsèques animales de la baie pour accueillir le projet n'est pas inventorié dans le périmètre d'un site inscrit ou classé. Le site ne présente pas de contraintes ni d'enjeux particuliers vis-à-vis de ce type de protection.

La carte suivante localise ces sites à proximité.

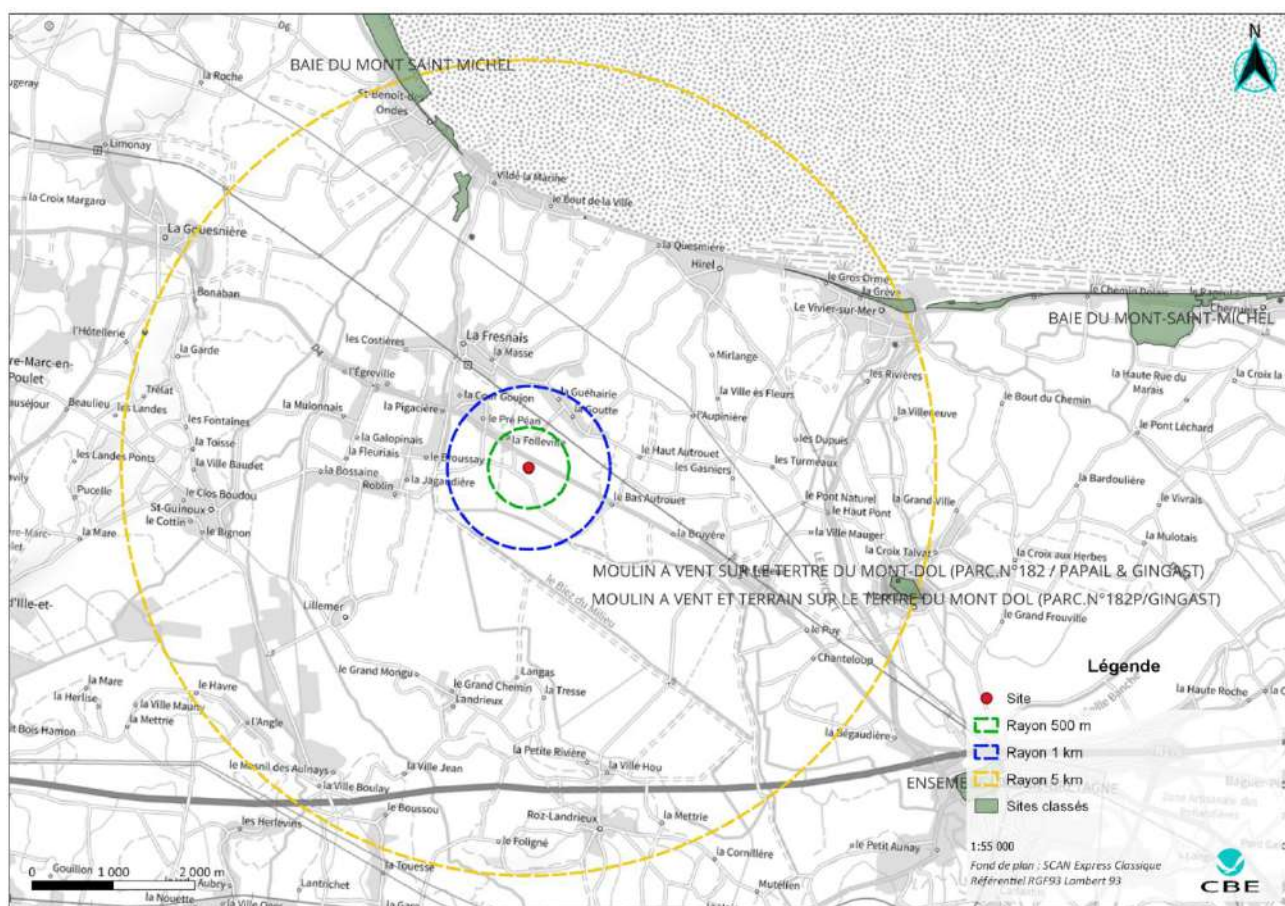


Figure 25 : Carte de localisation des sites inscrits/ classés les plus proches

2.7.1 Sites protégés : les Sites Patrimoniaux Remarquables

Le site d'étude n'entrecoupe aucun Site Patrimonial Remarquable (SPR). Le site le plus proche est au niveau de la ville de Dol-de-Bretagne, soit à environ 6 km au sud-est du site d'étude.

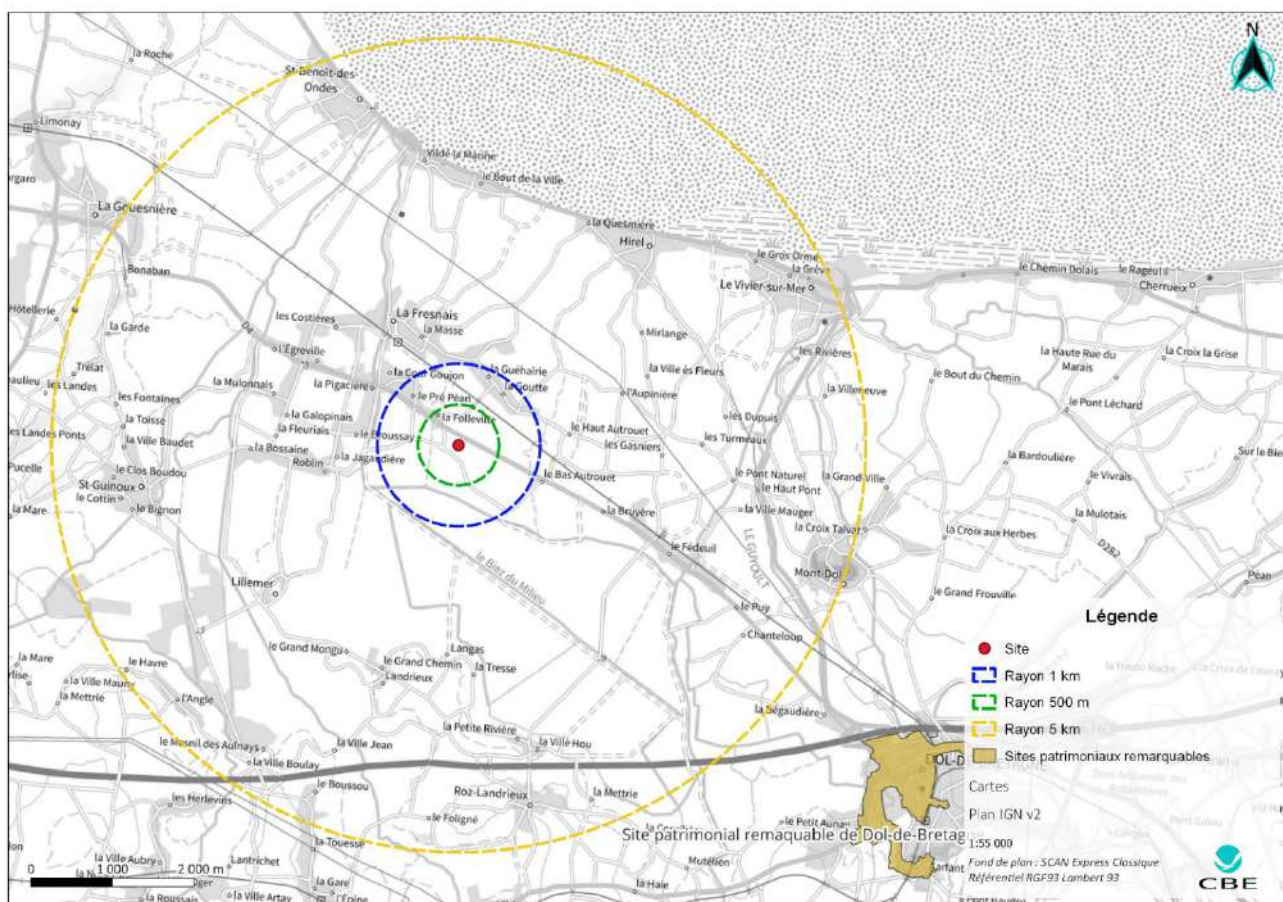


Figure 26 : Localisation des SPR à proximité du site d'étude

Aucun site patrimonial remarquable ne se situe dans un rayon de moins de 5 km autour du site d'étude.

2.7.2 Monuments historiques

Aucun édifice recensé dans l'aire rapprochée du projet ne bénéficie d'une protection au titre des monuments historiques et/ou sites classés/inscrits.

Cependant, plusieurs sites classés au titre des monuments historiques sont présents dans un rayon de 5 km. Ceux-ci sont présentés dans le tableau ci-après.

Tableau 30 : Sites inscrits et classés au titre des monuments historiques

Nom du site	Statut	Distance au projet
Eglise Saint-Méen et Sainte-Croix	Inscrit	1,7 km
Moulin à vent du Tertre	Inscrit	4,6 km
Eglise de Mont-Dol	Inscrit	4,7 km
Croix en pierre du 16 ^e siècle	Classé	4,3 km

Aucun monument classé ou inscrit n'est recensé au sein de la zone d'implantation potentielle, ni de l'aire d'étude rapprochée.

La carte suivante localise les monuments historiques au sein des aires d'étude du projet.

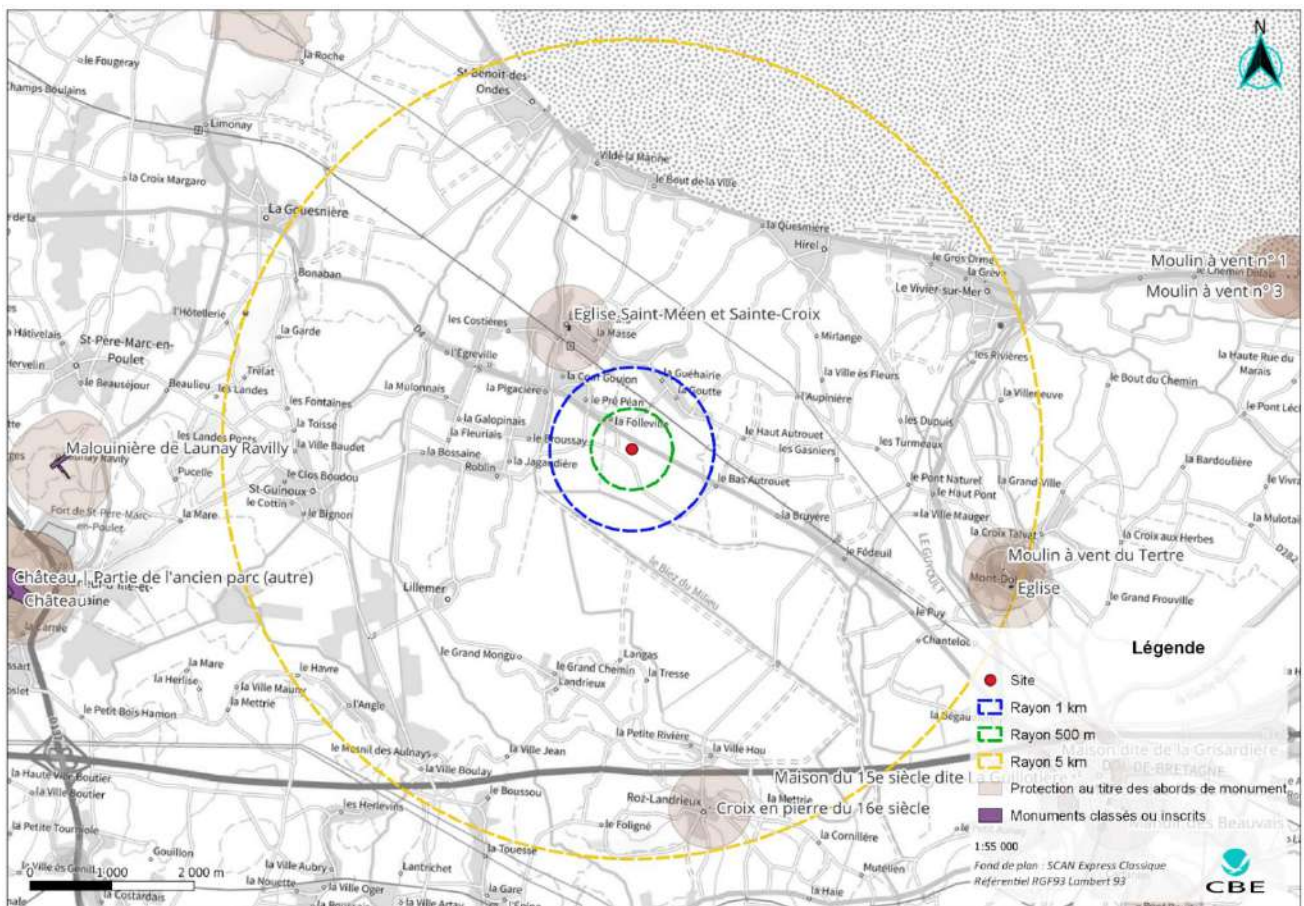


Figure 27 : Localisation des monuments historiques à proximité du site d'étude

2.7.3 Patrimoine archéologique

La figure ci-dessous localise les Zones de Présomptions de Prescriptions Archéologiques (ZPPA) qui sont soumis à l'archéologie préventive, ainsi que les entités archéologiques situées à proximité. Le site d'étude n'est pas situé en ZPPA d'après le zonage de Bretagne.

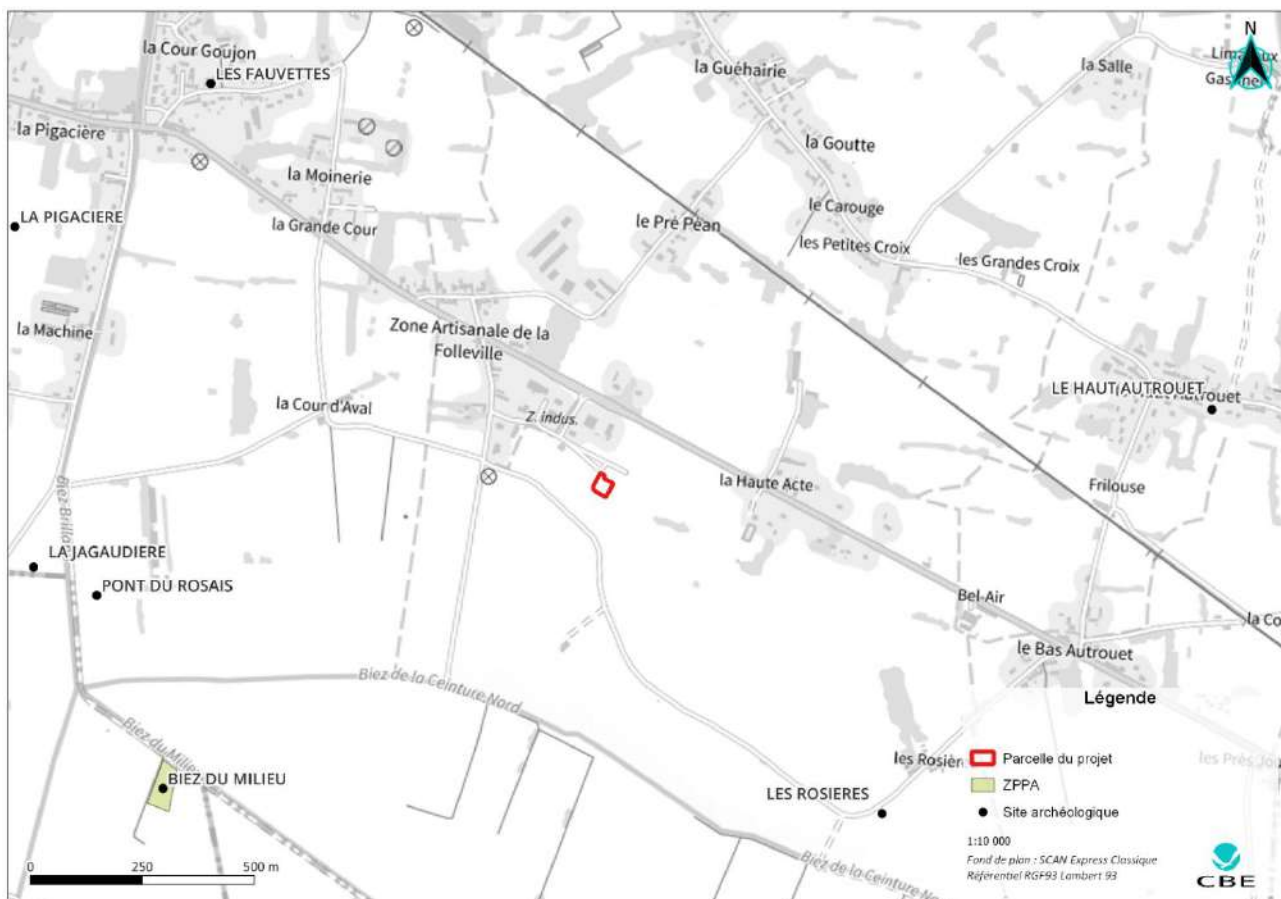


Figure 28: Localisation des entités et opérations archéologiques les plus proches

Compte-tenu des éléments présentés ci-dessus, la sensibilité du site vis-à-vis de l'archéologie est jugée faible.

2.7.4 Aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) / Protégées (AOP)

L'Appellation d'origine protégée (AOP) désigne un produit dont toutes les étapes de production sont réalisées selon un **savoir-faire reconnu** dans une même aire géographique, qui donne ses caractéristiques au produit. C'est un signe européen qui protège le nom du produit dans toute l'Union européenne.

1 AOC est recensée sur le territoire de la commune de La Fresnais

- Prés-salés du Mont-Saint-Michel (AOC-AOP)

L'Appellation d'origine contrôlée (AOC) désigne des produits répondant aux critères de l'**AOP** et protège la dénomination sur le territoire français. Elle constitue une étape vers l'**AOP**, désormais signe européen. Elle peut aussi concerner des produits non couverts par la réglementation européenne (cas des produits de la forêt par exemple).

2 AOC sont recensées sur le territoire de la commune de La Fresnais

- Prés-salés du Mont-Saint-Michel (AOC-AOP)
- Whisky breton ou Whisky de Bretagne (AOC – IG)

2.8 ETUDE DU CONTEXTE HUMAIN

La commune de La Fresnais a été catégorisée au 1^{er} janvier 2024 de bourg rural, selon la nouvelle grille communale de densité à sept niveaux définis par l'INSEE en 2022.

En 2022 la commune de La Fresnais comptait 2508 habitants, celle-ci à une évolution de -1,03 % par rapport à 2016.

2.9 INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

La commune de La Fresnais est traversée d'est en ouest par la départementale D4 qui relie Dol de Bretagne et Saint-Jouan-des-Guérets.

Elle est également traversée par de petites départementales telles que la D7 et la D207 ainsi que de nombreuses routes communales.

2.10 GESTION DES DECHETS SUR LE TERRITOIRE

La collecte, la valorisation et l'élimination des déchets sur le territoire de la commune de La Fresnais est gérée par Saint-Malo agglomération.

Sur la commune de La Fresnais la collecte des déchets de recyclage (bac jaune) se fait un mardi sur deux et la collecte des déchets ménagers (bac marron) tous les mercredis d'après le calendrier de collecte 2025.

3 ANALYSE DES EFFETS DIRECTS ET INDIRECTS, PERMANENT OU TEMPORAIRES DU SITE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR EN LIMITER L'IMPACT

3.1 ANALYSE DE L'IMPACT VISUEL ET INSERTION PAYSAGERE

Le site du projet des Obsèques Animales de la Baie s'intègre parfaitement dans l'environnement du site. Par ailleurs, l'occupation du sol est compatible avec la réglementation du plan local d'urbanisme de la commune.



Figure 29 : Vue immédiate du site d'implantation et localisation



Figure 30 : Vue éloignée de la zone d'implantation et localisation





Figure 31 : Insertion paysagère du bâtiment en projet (source : PC du projet)

Le site des Obsèques Animales de la Baie sera entièrement clôturé par une clôture d'une hauteur de 1,80 m composée de panneaux de grillage rigide et galvanisés de couleur verte. La clôture devra permettre la circulation de la petite faune.

Les aménagements paysagers du site respecteront les préconisations du PLU. Les haies seront composées d'essences locales (selon la liste annexée au PLU) et régulièrement entretenues. Sur l'emprise du site les zones non imperméabilisées seront engazonnées.

3.2 ANALYSE DE L'IMPACT SUR LA QUALITE DES EAUX

3.2.1 Consommation d'eau

Le site des Obsèques Animales de la Baie sera desservi par le réseau de distribution d'eau potable géré par Veolia Eau Saint-Malo.

La consommation en eau des Obsèques Animales de la Baie sera liée à l'utilisation des sanitaires et l'entretien des locaux, équipement et véhicules. La consommation est estimée à 200 l/jour soit environ 52 m³/an.

3.2.2 Identification des eaux rejetées

Les eaux usées sont les eaux issues des sanitaires et des eaux de lavages. Le site est raccordé au réseau collectif. Ces eaux seront directement rejetées vers le réseau d'assainissement communal de type séparatif et les effluents seront traités dans la station d'épuration communale.

Les eaux pluviales seront collectées sur le site par des avaloirs répartis sur l'ensemble de la surface imperméabilisée. Celles-ci rejoindront le réseau d'eaux pluviales public via les points de raccordement prévus à cet effet sur la zone d'activité.



Légende

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Terrains disponibles | | Alignement des bâtiments obligatoire pour le corps principal de la construction |
| | Projet à l'étude | | Espaces verts à créer obligatoires |
| | Terrains réservés aux activités agricoles, forestières ou maritimes | | Haies à créer obligatoires |
| | Servitude de passage de réseaux d'eaux pluviales et d'électricité | | Espaces verts communs |
| | Entrée de lot non close obligatoire (espace ouvert sur l'espace public) | | Servitude de réseau aérien HT (14) |
| | | | Servitude de réseau eaux pluviales |

Figure 32 : Localisation du réseau des eaux pluviales de la zone d'activité de La Folleville (source : Rapport de présentation du PLU de la commune de La Fresnais)

3.2.3 Conformité au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le secteur d'étude, est intégré dans le bassin hydrographique « Loire-Bretagne ».

Ce bassin hydrographique couvre 155 000 km² soit 28 % du territoire national métropolitain. En application des articles L. 212-1 et suivants du Code de l'Environnement, ce bassin est doté d'un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui comportent les orientations, les dispositions et les actions, et définit la stratégie à appliquer pour les années 2022 à 2027 pour retrouver des eaux en bon état.

Le comité de bassin a adopté le 3 mars 2022 le SDAGE pour les années 2022 à 2027 et a émis un avis favorable sur le programme de mesures associé (arrêté de la préfète coordonnatrice de bassin en date du 18 mars 2022 avec entrée en vigueur le 4 avril 2022).

Au regard des difficultés rencontrées, qui peuvent être de plusieurs ordres, l'objectif de bon état des eaux initialement prévu en 2015 a parfois été reporté comme le permet la réglementation si cela est justifié.

Des orientations au travers de programmes de mesures visant les différents acteurs de l'eau ont été adoptées pour atteindre cet objectif. Ces grandes orientations sont globalement similaires à celles du SDAGE précédent et développées dans le tableau suivant.

Tableau 31 : Orientations du SDAGE

Orientations adoptées	
Repenser les aménagements de cours d'eau	Préserver les zones humides
Réduire la pollution par les nitrates	Préserver la biodiversité aquatique
Réduire la pollution organique et bactériologique	Préserver le littoral
Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	Préserver les têtes de bassin versant
Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants	Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	Mettre en place des outils réglementaires et financiers
Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable	Informier, Sensibiliser, Favoriser les échanges

Le tableau de synthèse ci-après présente les orientations fondamentales du SDAGE du bassin Loire-Bretagne ainsi que les mesures prévues sur le site confirmant leur respect.

Tableau 32 : Mesure prévues pour respecter les orientations du SDAGE Loire-Bretagne

Orientations fondamentales et dispositions	Mesures prévues	Conformité
Repenser les aménagements de cours d'eau	Aucun aménagement sur un cours d'eau ne sera réalisé	NC
Réduire la pollution par les nitrates	L'activité n'entraînera aucune pollution de l'eau par les nitrates	NC
Réduire la pollution organique et bactériologique	Les eaux usées industrielles dues au nettoyage des locaux, équipements et matériels en contact avec les cadavres d'animaux seront canalisées dans le réseau communal séparatif. L'installation ne générera aucun rejet de phosphore diffus dans le milieu naturel.	Conforme
Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	L'activité n'entraînera aucune pollution par les pesticides	NC
Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants	Les locaux concernés par l'activité de réception, de stockage, de passage des cadavres d'animaux ont des sols étanches, lisses et lavables.	Conforme
Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	L'activité ne sera pas génératrice de pollution aux nitrates ou aux pesticides. Aucune eau de baignade n'est présente à proximité du site.	NC
Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable	L'activité consomme très peu d'eau.	Conforme
Préserver les zones humides	La parcelle du projet n'est pas concernée par la présence de zone humide	NC
Préserver la biodiversité aquatique	Aucun rejet ne se fera au cours d'eau, aucun impact sur la biodiversité aquatique n'est à prévoir.	Conforme
Préserver le littoral	La parcelle du projet n'est pas sur le littoral.	NC
Préserver les têtes de bassin versant	La parcelle de projet n'est pas située à proximité de tête de bassin versant.	NC
Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	Le projet n'est pas concerné.	NC
Mettre en place des outils réglementaires et financiers	Le projet n'est pas concerné.	NC
Informier, Sensibiliser, Favoriser les échanges	Le projet n'est pas concerné.	NC

3.2.1 Conformité au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) est un outil de planification visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Il s'agit d'un instrument essentiel de la mise en œuvre de la directive cadre sur l'eau (DCE) et qui est la déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale.

La commune de La Fresnais est intégrée dans le périmètre du SAGE des Bassins côtiers de la région de Dol de Bretagne qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 6 octobre 2015. Il est géré par le SBCDol qui est le Syndicat des Bassins côtiers de la région de Dol de Bretagne.

Validés par la CLE à l'issue du scénario tendance, les orientations du territoire du SAGE « des Bassins côtiers de la région de Dol de Bretagne » sont listées dans le tableau suivant.

Tableau 33 : Enjeux et orientations du SAGE

Enjeux	Orientations associées
Enjeu 1 : Gouvernance et organisation de la maîtrise d'ouvrage	Orientation 1 : Assurer le portage des actions identifiées dans le SAGE Orientation 2 : Assurer la cohérence et la coordination des actions du SAGE Orientation 3 : Communiquer et sensibiliser sur les enjeux du SAGE
Enjeu 2 : Microbiologie et Micropolluants	Orientation 4 : Compléter la connaissance Orientation 5 : Améliorer la collecte et le transfert des eaux usées des assainissements collectifs Orientation 6 : Limiter l'impact des assainissements non collectifs Orientation 7 : Améliorer la gestion des eaux pluviales Orientation 8 : Réduire les impacts de la plaisance, du tourisme et des activités portuaires
Enjeu 3 : Gestion hydraulique du Marais de Dol	Orientation 9 : Améliorer la connaissance Orientation 10 : Assurer une gestion intégrée du marais
Enjeu 4 : Gestion de la ressource en période d'étiage	Orientation 11 : Améliorer la connaissance Orientation 12 : Développer les politiques d'économie d'eau Orientation 13 : Gérer les prélèvements en période d'étiage
Enjeu 5 : Inondation et submersion marine	Orientation 14 : Communiquer sur les risques liés à l'inondation et la submersion marine Orientation 15 : Limiter les ruissellements en milieu urbain Orientation 16 : Limiter les ruissellements en milieu rural
Enjeu 6 : Nutriments et bilan en oxygène	Orientation 17 : Améliorer la connaissance Orientation 18 : Réduire les pollutions ponctuelles Orientation 19 : Réduire les pollutions diffuses Orientation 20 : Réduire les transferts et améliorer l'autoépuration des eaux
Enjeu 7 : Phytosanitaires	Orientation 21 : Améliorer la connaissance

	Orientation 22 : Réduire l'usage de produits phytosanitaires en zones non agricoles Orientation 23 : Réduire l'usage de produits phytosanitaires en zones agricoles
Enjeu 8 : Biologie, hydromorphologie et continuité des cours d'eau	Orientation 24 : Améliorer la connaissance Orientation 25 : Restaurer la qualité des milieux aquatiques Orientation 26 : Limiter l'impact des plans d'eau Orientation 27 : Lutter contre les espèces invasives animales et végétales
Enjeu 9 : Zones humides	Orientation 28 : Compléter et diffuser la connaissance sur les zones humides Orientation 29 : Préserver les zones humides et orienter les mesures compensatoires Orientation 30 : Gérer et restaurer les zones humides Orientation 31 : Communiquer et sensibiliser sur la thématique des zones humides

3.2.2 Mesures d'évitement, de réduction et compensatoires

Conditions de prélèvement et d'utilisation de l'eau potable :

Le site des Obsèques Animales de la Baie sera alimenté par le réseau de distribution en eau potable de Saint-Malo agglomération.

L'eau sera utilisée pour :

- L'usage sanitaire (WC, lavabos, douche) des employés ;
- Le lavage des locaux ;
- Le lavage des équipements et matériels en contact avec les cadavres d'animaux.

La consommation annuelle est estimée à 52 m³ /an.

Le terrain des Obsèques Animales de la Baie est desservi par un réseau individuel se terminant par un citerneau. Le site sera équipé d'un compteur afin d'évaluer la consommation en eau de la société. Afin d'éviter toute contamination du réseau de distribution d'eau potable par des eaux souillées, les Obsèques Animales de la Baie mettra en place dispositif de disconnexion (clapet anti-retour) évitant le retour des eaux souillées.

Gestion des Eaux Usées Domestiques :

Les eaux usées domestiques identifiées comme uniquement les eaux souillées provenant de l'usage domestique des sanitaires, seront collectées par le réseau de collecte des EU de type séparatif.

Les eaux usées domestiques seront traitées en station d'épuration. Le réseau a été dimensionné en fonction de l'urbanisation future de la zone, il prend donc en compte toutes les constructions actuelles et à venir sur la zone d'activités de La Folleville.

Gestion des Eaux Usées Industrielles :

Les eaux usées autres que domestiques sont les eaux utilisées pour le nettoyage des locaux, des équipements et du véhicule. Les produits de nettoyage ainsi que les différentes pollutions dues au stockage des cadavres

seront dilués lors du rinçage. Les FDS du produit utilisé pour le nettoyage des locaux et équipements est jointe en annexe 2.

Les eaux seront rejetées dans le réseau collectif d'assainissement. Afin de se prémunir de toute évacuation de déchets dans le réseau EU, les Obsèques Animales de la Baie mettra en place un siphon de sol pour retenir des éventuels déchets dont les mailles n'excèdent pas 6 mm.

Aux vues des volumes rejetés peu importants (estimés à 200 l/j), Saint-Malo Agglomération ne demande pas l'établissement d'une convention de rejet. Les valeurs limites d'émission sont fixées par l'arrêté du 06/06/18 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'autorisation au titre de la rubrique n° 2740 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

En sortie de site, les eaux usées industrielles respecteront les valeurs limites suivantes :

Tableau 34 : Valeurs limites des rejets aqueux

Paramètres	Valeurs limites	Flux
MES	600 mg/l	120 g/j
DCO	2 000 mg/l	40 g/j
DBO5	800 mg/l	160 g/j
Azote total	150 mg/l	30 g/j
Phosphore	50 mg/l	10 kg/j
Volume	0,2 m³/j	

Les caractéristiques de la station d'épuration de La Fresnais sont :

- Code SANDRE : 0435116S0001
- Date de mise en service : 01/01/1994
- Capacité nominale : 2850 EH
- Débit moyen : 450 m³/j
- Traitement : File Eau- Boue activée aération prolongée (très faible charge) / File Boue - Table d'égouttage

Un Equivalent Habitant correspond à :

- 60 g/j de DBO₅ ;
- 120 g/j de DCO ;
- 90 g/j de MES ;
- Débit de 150 l/j.

L'impact du rejet du site des Obsèques Animales de la Baie sur la capacité de la station d'épuration de la commune de la Fresnais est présenté dans le tableau suivant.

Tableau 35 : Impact du rejet du projet sur la STEP communale

Paramètres	Capacité de traitement	Rejet de l'installation	Pourcentage
DBO ₅	171 kg/j	0,16 kg/j	<0,01 %
DCO	342 kg/j	0,4 kg/j	<0,01 %
MES	256,5 kg/j	0,12 kg/j	<0,01 %
NGL	42,75 kg/j	0,03 kg/j	<0,01 %
P	11,40 kg/j	0,01 kg/j	<0,01 %
Débit	450 m³/j	0,2 m³/j	<0,01 %

Les rejets des Obsèques Animales de la Baie représenteront moins de 0,01 % de la capacité de traitement de la station d'épuration de la commune de La Fresnais.

Gestion des eaux pluviales :

Conformément aux recommandations du PLU de la commune de La Fresnais, l'ensemble des eaux issues des surfaces imperméabilisées seront collectées puis transférées vers le réseau d'eaux pluviales de la zone d'activités en utilisant les points de raccordements prévus à cet effet.

3.1 ANALYSE DES EFFETS SUR LE SOL ET LES EAUX SOUTERRAINES

3.1.1 Identification des potentiels d'impacts

En règle générale, le principal impact sur le sol et le sous-sol sur un site industriel est lié au risque d'écoulement et d'infiltration de substances dangereuses ou potentiellement dangereuses. Dans les conditions normales de fonctionnement, aucun rejet direct ou indirect n'est effectué dans le sol ou les eaux souterraines.

Les sources potentielles de pollution du sol et du sous-sol imputables au site sont :

- Le stockage des cadavres,
- Le stockage des cendres,
- Le stockage des produits de nettoyage,
- La circulation des véhicules.

3.1.2 Mesures d'évitement, de réduction et compensatoires

Les dispositions prises par les Obsèques Animales de la Baie, pour pallier aux impacts sur le sol et le sous-sol sont les suivants :

- Le stockage des cadavres :
 - Sur site, les cadavres réceptionnés seront placés immédiatement dans la chambre froide.
 - Lors du transport, les cadavres seront placés dans une house mortuaire hermétiquement close. Ils seront placés dans des containers étanches et fermés.
 - Les murs et le sol de la salle de dépôt sont conçus avec des matériaux lisses et lavables sur toute la hauteur.
- Le stockage des cendres :
 - Les cendres seront stockées dans des bidons étanche en PVC 200 L.
 - Les fûts de stockage sont placés sur rétention.
 - Les fûts sont entreposés dans le container sur dalle étanche ne face du bâtiment.
- Le stockage des produits de nettoyage :
 - Les produits seront stockés dans un local dédié.
 - Les produits seront mis en rétention.
- La circulation des véhicules :
 - Les véhicules circuleront uniquement sur la zone imperméabilisée.

Les dispositions techniques mises en œuvre permettront donc d'éviter toute pollution des sols et des eaux souterraines.

3.2 ANALYSE DE L'IMPACT SUR LA QUALITE DE L'AIR

3.2.1 Inventaire de sources d'émissions

La qualité de l'air est susceptible d'être affectée par les émissions de l'incinérateur. Les paramètres analysés et les normes associées sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Tableau 36 : Valeurs limite d'émission selon l'arrêté du 6 juin 2018

Polluants	Valeur limite d'émission à chaque cheminée
Poussières totales (mg/Nm ³)	100
Monoxyde de carbone (mg/Nm ³)	150
Composés organiques volatils non méthaniques (mg/Nm ³)	40
Oxydes d'azote (mg/Nm ³)	500
Chlorure d'hydrogène (mg/Nm ³)	100
Dioxyde de soufre (mg/Nm ³)	300
Total des métaux lourds (antimoine + arsenic + chrome + cobalt + cuivre + manganèse + nickel + plomb + vanadium) mg/Nm ³	5
Cadmium + thallium (mg/Nm ³)	-
Mercure (mg/Nm ³)	-
Dioxines et furanes (2) (ng/Nm ³)	0,1
Ammoniac (mg/Nm ³)	-

Lors des analyses de rejets en sortie de cheminée, les résultats obtenus devront être conformes aux seuils réglementaires fixés par l'Arrêté du 6 juin 2018 relatif aux prescriptions applicables aux installations classées soumises à autorisation sous la rubrique 2740. (Incinération de cadavres d'animaux).

Les autres sources de pollution de l'air imputable au site sont les émissions des gaz de combustion émis par les véhicules circulant sur le site. La circulation des véhicules lourds et légers liée à l'activité du site est à l'origine de rejets atmosphériques de gaz de combustion : CO, CO₂, NO_x, SO₂, poussières.

3.2.2 Mesures d'évitement, de réduction et compensatoires

Les mesures compensatoires prévues par les Obsèques Animales de la Baie sont les suivantes :

- Le site les Obsèques Animales de la Baie mettra en place une autosurveillance des rejets en sortie de la cheminée :
 - En continu : la température et le taux d'oxygène des gaz ; le suivi qualitatif du rejet de poussières,
 - Tous les 6 mois : les poussières totales, les composés organiques volatils non méthaniques et le monoxyde de carbone,
 - La 1^{ère} année de fonctionnement tous les 6 mois, puis tous les deux ans si les résultats sont conformes aux valeurs limites (pour les oxydes d'azote, le chlorure d'hydrogène, le dioxyde de soufre, les métaux lourds et les dioxines et furanes).
- Si les résultats en dioxines et furanes sont non conformes, une nouvelle mesure du chlorure d'hydrogène, des dioxines et furanes et des métaux lourds sera réalisée tous les 6 mois pendant 1 an. Pour les éléments définis ci-dessus autres que dioxines et furanes, en cas de résultat de mesure non conforme, une nouvelle mesure sera réalisée au plus tard six mois après la mesure ayant donné des résultats défavorables.

- Le véhicule de collecte des cadavres sera régulièrement entretenu et contrôlé par un garage accrédité.
- L'altitude du débouché à l'air libre de la cheminée sera égale à 7,5 m (40 cm au-dessus du faîtage).
- Un système « Scrubber » est installé en aval de la chambre de postcombustion pour l'abattement des poussières et des polluants hydrosolubles.

3.3 ANALYSE DE L'IMPACT ASSOCIE A LA PRODUCTION DE DECHETS

3.3.1 Inventaire des déchets produits par l'activité du site

Les déchets liés à l'activité des Obsèques Animales de la Baie sont les suivants :

- Les cendres : ces déchets proviennent de la combustion incomplète des cadavres d'animaux.
- Les déchets d'activité économiques liés à l'activité de bureau : ces déchets sont produits principalement par les activités de bureaux et au moment du repas par le personnel.
- Les résidus de dégrillage : ils proviennent des rejets d'eaux usées de la salle d'incinération.
- Les équipements de protection individuels souillés.
- Les sacs mortuaires issus du transport des animaux.

Le tableau suivant liste les déchets générés et le flux estimé.

Tableau 37 : Liste des déchets produits sur le site

Type de déchet	Code	Quantité estimée	Stockage sur site	Exutoire
Cendres	19 01 16	200 kg/an	Bidon pvc de 200 l	Récupération par une entreprise spécialisée
Déchets d'activité économiques	20 03 01	80 à 100 kg/an	Poubelles d'ordures ménagères	Saint-Malo agglo
Équipements de protection individuels	18 01 03	3 kg/an	Contenant étanche	Entreprise spécialisée
Prothèses métalliques	16 01 18 16 01 17	1 kg/an	Contenant étanche	Vétérinaires
Déchets de dégrillage	19 08 01	< 1 kg/an	Contenant étanche	Entreprise spécialisée
Sacs mortuaires	18 01 03	50 kg/an	Contenant étanche	Entreprise spécialisée

3.3.2 Mesures d'évitement, de réduction et compensatoires

Les principes retenus pour la gestion des déchets sont les suivants :

- Les déchets seront stockés en quantité aussi limitée que possible ;
- Privilégier la réutilisation, le recyclage et la valorisation des déchets ;
- Les déchets sont stockés dans des contenants adaptés ;
- Les déchets sont collectés par des organismes agréés ;
- Les déchets de dégrillage sont incinérés conformément à l'article 14 de l'arrêté du 4 juin 2018 ;

Compte tenu de la gestion rationnelle des déchets au sein de la société et de la faible quantité, il n'y aura aucun impact notable sur l'environnement.

3.1 ANALYSE DE L'IMPACT LIE A LA COMMODITE DU VOISINAGE

3.1.1 Impact sonore

L'article 23 de l'arrêté du 6 juin 2018 précise que les émissions sonores de l'installation ne doivent pas être à l'origine, dans les zones à émergences réglementées, d'une émergence supérieure aux valeurs admissibles définies dans le tableau ci-après.

Tableau 38 : Valeur limite des niveaux de bruit

Niveau de bruit ambiant existant dans les zones à émergence réglementée (incluant le bruit de l'installation)	Emergence admissible pour la période allant de 7 h à 22 h, sauf dimanches et jours fériés	Emergence admissible pour la période allant de 22 h à 7 h, ainsi que les dimanches et jours fériés
Supérieur à 35 et inférieur ou égal à 45 dB (A)	6 dB (A)	4 dB (A)
Supérieur à 45 dB (A)	5 dB (A)	3 dB (A)

De plus, le niveau de bruit en limite de propriété de l'installation ne dépasse pas, lorsqu'elle est en fonctionnement, 70 dB (A) pour la période de jour et 60 dB (A) pour la période de nuit, sauf si le bruit résiduel pour la période considérée est supérieur à cette limite.

Les sources de bruit inhérentes au fonctionnement du site seront :

- La circulation des véhicules circulant sur le site ;
- L'incinérateur.

Le site est uniquement ouvert en période diurne, du lundi au vendredi sauf jours fériés. Il n'y aura aucune émission sonore liée au fonctionnement du site après 22h. Les niveaux sonores seront conformes à la réglementation en vigueur. Le site Les Obsèques animales de la Baie mettra en place le suivi des nuisances sonores dès le fonctionnement de l'installation.

Des mesures de bruit ont été réalisées avant l'implantation du projet sur la parcelle afin de connaître l'environnement sonore de base. Les résultats des mesures sont présentés en 2.4.1. De nouvelles mesures seront réalisées une fois le site en exploitation afin de connaître l'impact de celui-ci sur l'environnement sonore et de confirmer sa conformité vis-à-vis des exigences réglementaires.

3.1.2 Vibrations

Aucun outil fonctionnant en percussion ou en rotation de puissance suffisante à créer des vibrations ne sera utilisé.

La vitesse de circulation des véhicules et des engins sur le site sera réduite.

De ce fait, l'impact de l'installation vis-à-vis des vibrations sera nul.

3.1.3 Odeurs

Les sources d'odeurs pouvant être rencontrées sur le site seront dues :

- Aux cadavres d'animaux présents sur le site avant leur incinération ;
- Aux containers de stockage et locaux ayant été en contact avec des cadavres d'animaux ;
- Aux rejets gazeux lors de l'incinération ;
- Aux eaux de lavages des locaux et matériels ayant été en contact avec des cadavres d'animaux.

Afin de limiter la dispersion d'odeurs dans l'air ambiant, les mesures suivantes seront mises en place :

- Les cadavres collectés sont immédiatement placés dans une housse mortuaire hermétiquement close et stockés directement dans les chambres froides ;
- Le véhicule de collecte est isotherme ;
- Les locaux et tous containers ayant été en contact avec les cadavres seront fermés ;
- Les locaux et matériels ayant été en contact avec les cadavres d'animaux seront nettoyés et désinfectés de façon quotidienne avec un produit dédié à cet effet ;
- Les eaux de lavage seront directement rejetées dans les syphons de sol prévus après la fin de l'entretien des locaux ;
- Fonctionnement du four avec brulage de type pyrolytique à combustion contrôlée, permettant d'assurer l'élimination complète des fumées et des odeurs.

Conformément aux prescriptions de l'article 22 de l'arrêté du 6 juin 2018, toutes les dispositions sont prises pour que l'établissement ne soit pas à l'origine d'émissions de gaz odorants susceptibles d'incommoder le voisinage et de nuire à la santé et à la salubrité publique.

Le débit d'odeur des gaz émis à l'atmosphère par l'ensemble des sources odorantes canalisées, canalisables et diffuses ne devra pas dépasser les valeurs suivantes :

Tableau 39 : Valeurs limites des débits d'odeur autorisées en fonction de la hauteur d'émission

Hauteur d'émission (en m)	Débit d'odeur (en uoe/h)
0	$1\,000 \times 10^3$
5	$3\,600 \times 10^3$
10	$21\,000 \times 10^3$
20	$180\,000 \times 10^3$
30	$720\,000 \times 10^3$
50	$3\,600 \times 10^6$
80	$18\,000 \times 10^6$
100	$36\,000 \times 10^6$

3.1.4 Emissions lumineuses

Les émissions lumineuses sont celles des systèmes d'éclairage des véhicules lors des périodes de faible luminosité et celles des projecteurs répartis sur le site et en façade du bâtiment.

Le site étant en fonctionnement uniquement en semaine de 8h30 à 17h, l'impact de l'éclairage sera négligeable. Le site n'est pas visible depuis les habitations les plus proches.

3.2 ANALYSE DE L'IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL ET LES ZONES PROTEGEES

Le site des Obsèques Animales de la Baie sera installé au cœur du parc d'activité de la Folleville qui est situé au sud-est de La Fresnais en zone rural. Le parc est aménagé depuis 2010 par Saint-Malo agglomération et compte actuellement 9 entreprises.

L'ensemble du site est déjà aménagé et viabilisé. L'implantation du bâtiment des Obsèques Animales de la Baie ne viendra pas modifier les impacts sur le milieu naturel.

Le parc d'activité de la Folleville n'est pas situé sur un habitat d'intérêt communautaire au sens de la directive n°92/43/CEE dite « Directive Habitats », ni sur aucun autre espace protégé. Le site le plus proche se situe à 490 m au sud, il s'agit du site Natura 2000 FR2510048 « Baie du Mont Saint-Michel (ZPS) ».

Une étude d'incidences sur les sites Natura 2000 est présentée ci-après.

3.3 ANALYSE DE L'IMPACT LIE AU TRAFIC

3.3.1 Localisation du trafic

Le parc d'activité de la Folleville se trouve en bordure de la route départementale D4.

3.3.2 Volume de trafic généré par l'installation

Le trafic généré par le site est estimé à :

- 1 aller / retour par jour pour la collecte des cadavres ;
- 1 aller / retour par jour pour le personnel
- 8 allers / retours par jour pour les clients

Sur une journée, les Obsèques Animales de la Baie entraîneront au maximum le passage de 10 véhicules.

Les impacts générés par l'activité par rapport au trafic sur la route départementale 4 correspondent à l'augmentation de 10 véhicules par jour. Même si le trafic actuel sur la RD 4 n'est pas précisément connu, cette augmentation sera très minime.

Le flux de véhicules généré par les Obsèques Animales de la Baie sur ces routes est maîtrisé et l'impact sur le trafic est estimé comme très faible.

4 EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

4.1 CADRE REGLEMENTAIRE DE L'ETUDE D'INCIDENCE NATURA 2000

L'évaluation des incidences du projet de crématorium animalier sur des sites Natura 2000 a pour objectif de vérifier la compatibilité du projet avec la conservation des sites, conformément au décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 qui précise notamment que les travaux et projets soumis à une étude d'impact au titre des articles L 122-1 à L 122-3 et des articles R 122-1 à R 122-16 doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application des articles L 414-4 à L414-7 et R414-19 à R414-26 du code de l'environnement. Pour cela, une présentation des sites Natura 2000 concernés est faite, y compris une carte de situation par rapport au projet. De plus, l'état de conservation des habitats naturels et des espèces pour lesquels le ou les sites concernés ont été désignés est décrit, de même que les objectifs de conservation identifiés dans les documents d'objectifs établis pour ces sites. Enfin, une analyse démontre si le projet a ou non des effets directs ou indirects, temporaires ou permanents sur l'état de conservation des habitats et des espèces pour lesquels les sites ont été désignés.

4.2 LOCALISATION DU PROJET VIS-A-VIS DES SITES NATURA 2000

4.2.1 Sites à proximité

La consultation du réseau des sites Natura 2000 et du portail de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel), permet de constater que le territoire communal de La Fresnais intersecte avec un site Natura 2000.

Les sites du réseau Natura 2000 situés dans un rayon de 20 km autour du site d'implantation du projet sont recensés dans le tableau suivant :

Tableau 40 : Description des sites Natura 2000 à proximité du site (source : INPN)

Code	Nom du site	Superficie (ha)	% de superficie marine	Distance du site
FR2510048	Baie du Mont Saint Michel (ZPS)	47 056,4 ha	83,19 %	500 m
FR2500077	Baie du Mont Saint Michel (ZSC)	39 480 ha	97 %	3,2 km
FR5300061	Estuaire de la Rance (ZSC)	2 785 ha	33 %	8,5 km
FR5300052	Côte de Cancale à Paramé (ZSC)	1 747 ha	61 %	11 km
FR2500079	Chausey (ZSC)	82 836 ha	99 %	11 km
FR2510037	Chausey (ZPS)	82 426 ha	100 %	11 km
FR5312002	Îlots Notre-Dame et Chevret (ZPS)	3,3 ha	0 %	12 km
FR5300012	Baie de Lancieux, Baie de l'Arguenon, Archipel de Saint Malo et Dinard (ZSC)	5 142 ha	75 %	19 km

Les sites Natura 2000 les plus proches sont présentés dans la carte en page suivante.

4.2.2 Critères déterminants des sites identifiés

Le tableau suivant identifie les différents critères déterminants de chaque zone Natura 2000 identifiées dans le rayon de 20 km.

Tableau 41 : Critères déterminants des sites Natura 2000

Code	Nom du site	Critères déterminants de la zone				
		Habitats sensibles	Flore	Avifaune	Chiroptères	Faune terrestre
FR2510048	Baie du Mont Saint Michel (ZPS)	-	-	x	-	-
FR2500077	Baie du Mont Saint Michel (ZSC)	x	x	x	-	-
FR5300061	Estuaire de la Rance (ZSC)	x	x	x	x	x
FR5300052	Côte de Cancale à Paramé (ZSC)	x	-	x	x	-
FR2500079	Chausey (ZSC)	x	x	-	-	-
FR2510037	Chausey (ZPS)	-	-	x	-	-
FR5312002	Îlots Notre-Dame et Chevret (ZPS)	-	-	x	-	-
FR5300012	Baie de Lancieux, Baie de l'Arguenon, Archipel de Saint Malo et Dinard (ZSC)	x	x	x	x	-

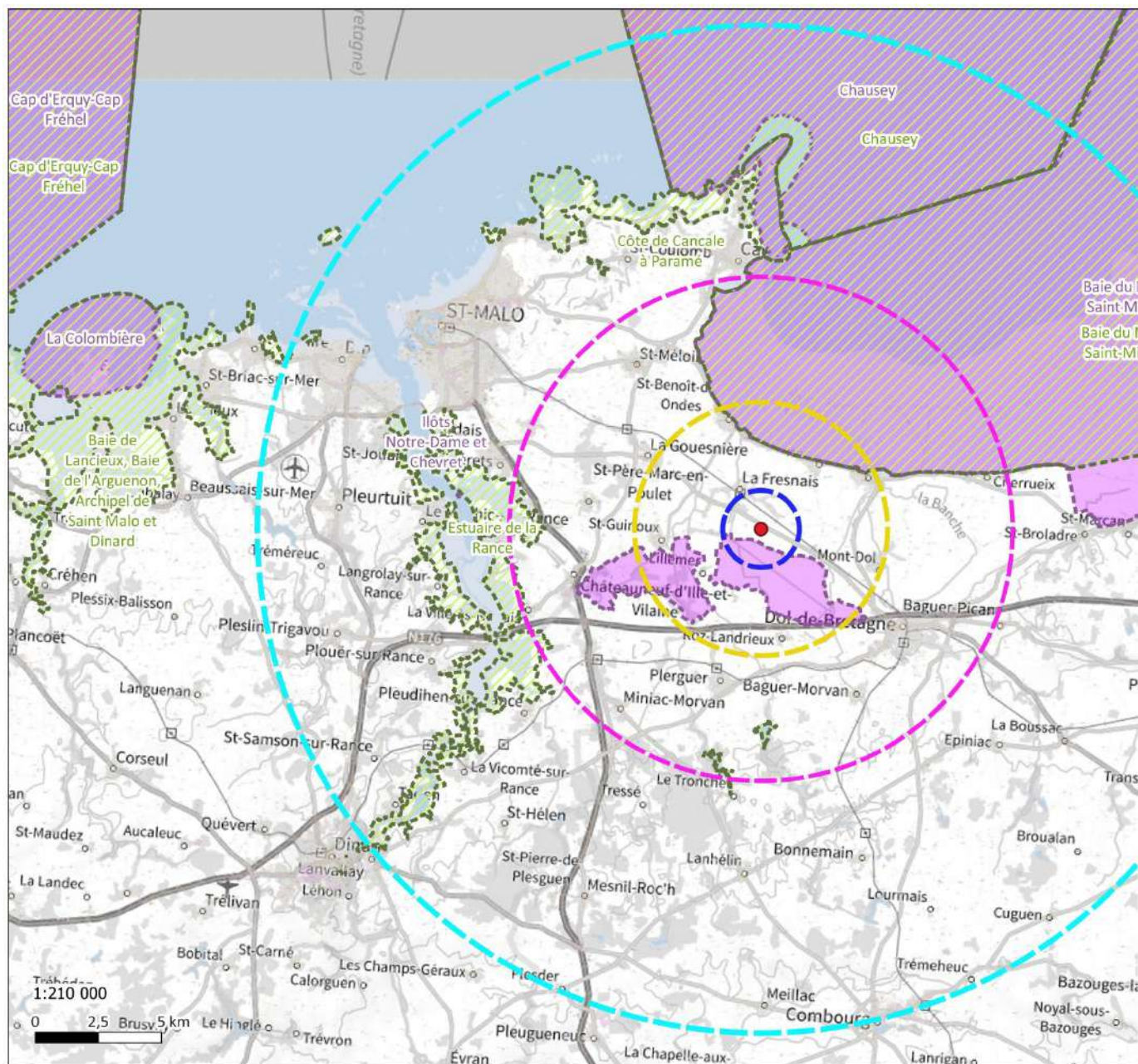


Figure 33 : Carte de localisation des sites Natura 2000 à proximité

La parcelle du projet n'est pas située dans le périmètre d'un site Natura 2000, toutefois le site Natura 2000 le plus proche FR2510048 « Baie du Mont Saint Michel (ZPS) » est situé à 500m au sud de la parcelle du projet.

4.2.3 Description du site le plus proche : ZPS FR2510048 « Baie du Mont Saint Michel »

4.2.3.1 Caractéristiques du site

Le site est localisé en Normandie et en Bretagne. Ouvert sur la mer de la pointe du Grouin au nord de Cancale à la pointe du Roc à Granville, il s'évase dans les terres au sud-est par les estuaires du Couesnon, de la Sélune et de la Sée.

La Baie du Mont Saint-Michel occupe une dépression d'environ 500 km² et possède le deuxième plus grand marnage d'Europe, de 10 à 11 mètres en moyenne et jusqu'à 16 mètres lors des marées d'équinoxe. La zone intertidale d'une superficie de plus de 240 km², se compose d'une mosaïque d'habitats (vasières, récifs d'hermelles, marais salés...), complétée par des marais périphériques jouant un rôle important pour l'avifaune hivernante, des systèmes dunaires, des falaises et des îlots rocheux qui permettent la reproduction de plusieurs espèces d'oiseaux marins.

La richesse biologique et la productivité du site permettent une grande diversité d'activités liée à la qualité des milieux naturels : pastoralisme, pêche maritime embarquée et à pied, pêche en eau douce, conchyliculture, chasse au gibier d'eau, randonnées pédestres...

Tableau 42 : Habitats identifiés du site Natura 2000

Classes d'habitats	Couverture
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	30%
Mer, Bras de Mer	25%
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	15%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	10%
Autres terres arables	8%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5%
Galets, Falaises maritimes, Ilots	3%
Dunes, Plages de sables, Machair	3%
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1%

4.2.3.2 Qualité et importance

L'ensemble de ce site est de niveau national pour la nidification de l'Aigrette garzette et du Gravelot à collier interrompu.

La baie est d'importance internationale pour l'hivernage de la Barge rousse, de la Bernache cravant, du Pluvier argenté, de la Barge à queue noire, du Bécasseau maubèche, du Bécasseau variable.

Elle se hisse au niveau d'importance nationale pour l'hivernage de l'Aigrette garzette, du Faucon émerillon, de la Mouette mélanocéphale.

En période inter-nuptiale, cet espace constitue un site de mue et d'estivage très important pour le Puffin des Baléares et la Macreuse noire.

Elle est d'importance internationale pour l'estivage et l'escale post-nuptiale de la Mouette pygmée, des Sternes pierregarin, caugek et naine, du grand Gravelot, la Barge à queue noire.

Les effectifs de Canard pilet en migration pré-nuptiale dans les marais périphériques sont importants depuis la mise en place d'une meilleure gestion des niveaux d'eau.

Enfin, elle est d'importance nationale pour l'escale post-nuptiale de la Spatule blanche, du Balbuzard pêcheur, l'Avocette.

La comparaison des données quantitatives en saison "ordinaire" et en saison "avec coup de froid" fait ressortir l'intérêt primordial que joue la baie lors de conditions climatiques rigoureuses. Globalement, une vague de froid se traduit par un accroissement considérable de l'effectif des anatidés hivernants conférant à la baie un rôle de refuge climatique.

Nidifications importantes de Tadornes de Belon. Zone de nourrissage de jeunes alcidés. Site majeur de passages post-nuptiaux de passereaux.

4.2.3.3 Vulnérabilité

L'évolution de l'occupation des sols et des usages (artificialisation, intensification des pratiques agricoles) provoque une diminution de la valeur écologique et de l'attractivité du site pour l'avifaune. L'excès d'azote dans les eaux favorise la progression du chiendent maritime sur les prés salés ce qui affecte notamment les fonctions de nourrissage et d'accueil pour l'avifaune.

L'importante fréquentation du site (randonnées pédestres, sports de nature...) tant quantitativement que spatialement, notamment en ce qui concerne les nombreux points de départ des traversées, peut induire des dégradations d'habitats et des dérangements de la faune par des circulations mal canalisées.

Enfin, les évolutions de la baie modifieront certains équilibres à long terme (sédimentation d'environ 700 000 m³ par an et élévation du niveau marin).

4.3 EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

4.3.1 Evaluation des incidences du projet sur les milieux naturels

26 habitats sont identifiés comme d'intérêt communautaire dans le site Natura 2000 de la Baie. Ces 26 habitats inscrits à l'annexe I de la directive Habitats-Faune-Flore se déclinent en 50 habitats élémentaires. Parmi les habitats d'intérêt communautaire, on compte les habitats prioritaires. Ils correspondent aux habitats naturels en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

Au sein du site Natura 2000 de la Baie du Mont-Saint-Michel trois habitats prioritaires sont recensés :

- Les dunes grises présentes sur le littoral normand entre Saint-Jean-le-Thomas et Genêts et sur certains hauts de cordons coquilliers entre Cherrueix et Saint-Méloir-des-Ondes,
- Les lagunes côtières présentes sur le littoral breton entre la chapelle Sainte-Anne et Saint-Méloir-des-Ondes,
- Les forêts alluviales à Aulnes et Frênes présentes dans le bois d'Ardenne.

Le projet de la société Les Obsèques Animales de la Baie se situe à l'extérieur du périmètre du site Natura 2000.

Par conséquent, les habitats naturels au sein de ce dernier ne peuvent pas être affectés par la mise en place des aménagements. Il n'y aura donc aucun effet notable dommageable sur ceux-ci.

4.3.2 Evaluation des incidences du projet sur l'avifaune

Située sur la grande voie de migration ouest-européenne, la baie constitue un site d'importance internationale pour l'avifaune migratrice. Elle joue donc un rôle essentiel dans le cadre d'un réseau cohérent d'espaces naturels de valeur internationale.

En baie du Mont-Saint-Michel, la ZPS concerne 68 espèces d'oiseaux reconnues au niveau européen, dont 25 au titre de l'annexe I de la directive « Oiseaux » et 43 en tant qu'espèces migratrices régulières visées par l'article 4.2 de la même directive.

Le site du projet est éloigné des zones de résidence, de reproduction, de concentration et d'hivernage des oiseaux de la Baie du Mont-Saint-Michel.

L'incidence du projet de création d'un crématorium animalier sur les populations migratrices est évaluée comme non significative.

4.4 CONCLUSION DE L'ETUDE D'INCIDENCE NATURA 2000

Seul un site Natura 2000 est présent dans le périmètre de 1 kilomètre autour du projet de crématorium animalier de la société Les Obsèques Animales de la Baie. Ce site est une ZPS liée à la protection des oiseaux.

L'implantation du projet de crématorium animalier n'est pas située dans le périmètre de cette zone Natura 2000. Le projet n'aura donc aucune incidence sur les habitats et a flore de ce site protégé.

De plus, la zone de travaux ne sera pas connectée directement au réseau par des écoulements permanents et les risques de pollution resteront très faibles. De plus, la distance entre le tronçon du cours d'eau le plus proche des travaux et la ZPS rend la possibilité d'incidence de type amont/aval très réduite.

L'avifaune a une capacité importante de déplacement, toutefois les potentialités que les populations présentes sur le site Natura 2000 viennent se déplacer sur le secteur du site d'implantation du crématorium animalier sont limitées. Le risque d'incidence du projet de la société Les Obsèques Animales de la Baie sur les populations d'oiseaux du site Natura 2000 ZPS « Baie du Mont Saint Michel » est jugé non significative.

Par conséquent, la création du crématorium animalier par la société les Obsèques Animales de la Baie n'aura pas d'effet notable dommageable sur les espèces et habitats d'intérêts ayant conduit au classement des différents sites Natura 2000. Le projet est compatible avec les dynamiques des populations et des habitats et n'est pas de nature à remettre en cause l'état de protection du site Natura 2000.

De ce fait, aucun impact significatif ni aucune incidence du projet sur le site Natura 2000 n'est à attendre.

5 MOYENS DE SUIVI ET DE SURVEILLANCE

5.1 SURVEILLANCE DES REJETS ATMOSPHERIQUES DE L'INSTALLATION

Surveillance continue :

- La température,
- Le taux d'oxygène des gaz,
- Le suivi qualitatif du rejet des poussières par opacimétrie ou procédé équivalent

Surveillance tous les 6 mois :

- Les poussières totales,
- Les composés organiques volatils non méthaniques,
- Monoxyde de carbone.

La première année de fonctionnement, tous les six mois, puis tous les deux ans, si les résultats sont conformes aux valeurs limites les oxydes d'azote, le chlorure d'hydrogène, le dioxyde de soufre, les métaux lourds et les dioxines et furanes.

Si les résultats en dioxines et furanes sont non conformes, une nouvelle mesure du chlorure d'hydrogène, des dioxines et furanes et des métaux lourds est réalisée tous les six mois pendant un an.

Pour les éléments définis ci-dessus autres que dioxines et furanes, en cas de résultat de mesure non conforme, une nouvelle mesure est réalisée au plus tard six mois après la mesure ayant donné des résultats défavorables.

5.2 SURVEILLANCE DES NUISANCES SONORES

Dès l'entrée en vigueur de l'Arrêté Préfectoral d'Autorisation d'exploiter, la société Les Obsèques Animales de la Baie réalisera une campagne de mesures des émissions sonores.

5.3 CONTROLE ET SUIVI DE L'INCINERATEUR

Une maintenance de l'incinérateur sera réalisée annuellement.

5.4 CONTROLE DES DISPOSITIFS DE SECURITE

Le programme de contrôle sera réalisé dans les conditions suivantes :

- Extincteurs : Annuellement
- Exutoires de fumées : annuellement

5.5 CONTROLE DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Les installations électriques seront vérifiées annuellement.

6 CONDITION DE REMISE EN ETAT DU SITE EN CAS DE CESSATION D'ACTIVITE

Conformément à l'article R. 512-39-1 et suivant du Code de l'Environnement, en cas de cessation d'activité, la société Les Obsèques Animales de la Baie prendra les mesures suivantes :

- Notifier au préfet de la date de l'arrêt de la société 3 mois avant celui-ci ;
- Présenter un dossier de cessation d'activité dans lequel seront indiquées les mesures prises ou prévues pour assurer, dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site.

Ces mesures comportent, notamment :

- L'évacuation des produits dangereux,
- La suppression des risques aux déchets entreposés sur le site,
- La suppression des risques d'incendie et d'explosion,
- Le démantèlement des installations,
- Des interdictions ou limitations d'accès au site,
- La surveillance des effets de l'installation sur son environnement.

Partie 5

Etude de dangers

1 PRESENTATION DE L'ETUDE

« I. - L'étude de dangers mentionnée à l'article R. 512-6 justifie que le projet permet d'atteindre, dans des conditions économiquement acceptables, un niveau de risque aussi bas que possible, compte tenu de l'état des connaissances et des pratiques et de la vulnérabilité de l'environnement de l'installation.

Le contenu de l'étude de dangers doit être en relation avec l'importance des risques engendrés par l'installation, compte tenu de son environnement et de la vulnérabilité des intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1.

II. - Cette étude précise, notamment, la nature et l'organisation des moyens de secours dont le demandeur dispose ou dont il s'est assuré le concours en vue de combattre les effets d'un éventuel sinistre ».

1.1 OBJECTIF DE L'ETUDE DE DANGERS

L'étude de dangers expose les dangers que peuvent présenter les installations en décrivant les principaux accidents susceptibles de se produire, leurs causes (d'origines interne et externe), leurs natures et leurs conséquences. Elle justifie les mesures pour réduire la probabilité et les effets de ces accidents. Elle précise les moyens de secours internes ou externes mis en œuvre en vue de lutter contre les effets d'un éventuel sinistre.

Cette étude doit permettre une approche rationnelle et objective des risques encourus par les personnes ou l'environnement. Elle a trois objectifs principaux :

- Améliorer la réflexion sur la sécurité interne au site afin de réduire les risques et optimiser la politique de prévention
- Favoriser le dialogue avec les autorités d'inspection pour la prise en compte des moyens de prévention à la fois techniques et organisationnels, dans le respect de l'arrêté d'autorisation ;
- Informer le public dans la meilleure transparence possible en lui fournissant des éléments d'appréciation clairs sur les risques.

1.2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'étude de dangers est définie par plusieurs sources réglementaires. Pour l'élaboration de la présente étude les principaux textes de référence utilisés sont les suivants :

- Code de l'environnement - Livre V – « Prévention des pollutions, des risques et des nuisances », notamment les articles L511-1 et L512-2 (partie législative) et R512-3 à R512-10 (partie réglementaire) ;
- L'arrêté du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;
- La circulaire du 10 mai 2010 récapitulant les règles méthodologiques applicables aux études de danger à l'appréciation de la démarche de réduction du risque à la source et aux plans de prévention des risques technologiques (PPRT) dans les installations classées en application de la loi du 30 juillet 2003.

1.3 CONTENU DE L'ETUDE DE DANGERS

La présente étude de dangers a été réalisée sur la base de l'Arrêté du 18 Décembre 2009 relatif aux critères techniques et méthodologiques à prendre en compte pour les Etudes de Danger

Elle comprend :

- Le rappel de la description des installations concernées ;
- Le rappel de la description de l'environnement et du voisinage en tant qu'intérêts à protéger et agresseur potentiel ;
- L'identification et la caractérisation des potentiels de danger ;
- Un examen de la réduction des potentiels de dangers (quantités de substances dangereuses limitées au juste besoin, utilisation des meilleures technologies disponibles, ...) ;
- La présentation de l'organisation en matière de sécurité ;
- L'analyse de l'accidentologie (historique des accidents déjà survenus dans l'établissement même et sur des installations similaires) et des enseignements tirés ;
- L'évaluation des risques avec cotation de la probabilité, gravité, cinétique, l'identification des scénarii d'accidents majeurs et leur hiérarchisation en tenant compte de l'efficacité des mesures de prévention et de protection ;
- L'analyse des effets domino possibles ;
- L'identification et la gestion des éléments Importants Pour la Sécurité (IPS) ;
- L'inventaire des moyens de secours et d'intervention disponibles en cas d'accidents.

Note sur le niveau de détail de l'analyse des risques :

L'analyse des risques réalisée est orientée vers les risques qui pourraient avoir une conséquence directe sur l'environnement et complète, sans le recouper totalement, le travail effectué pour la mise en conformité des équipements de travail et pour l'élaboration du document unique d'évaluation des risques professionnels.

Rappelons par ailleurs que le niveau de détail de l'analyse de risque doit être proportionné aux dangers de l'établissement.

1.4 DOCUMENTS DE REFERENCE – PRINCIPAUX TEXTES REGLEMENTAIRES

Les principaux textes réglementaires et documents de référence sont :

- Titre 1er du Livre V du Code de l'environnement (installations classées) ;
- Guide du ministère de l'Écologie et du Développement Durable / Direction de la Prévention des Pollutions et des Risques (MEDD/DPPR) du 2 juin 2004 donnant les principes généraux à retenir pour l'élaboration et la lecture des études de dangers des installations soumises à autorisation (A) ;
- Arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations soumises à autorisation.

1.5 METHODE D'ANALYSE UTILISEE POUR IDENTIFIER ET CARACTERISER LES POTENTIELS DANGERS

Les objectifs de l'identification des dangers ou potentiels de dangers sont :

- Recenser et trier les dangers de l'installation ;
- Identifier des Evénements Redoutés potentiels (ER), étudiés lors de l'Analyse Préliminaire des Risques.

Les potentiels de danger portent sur :

- Les événements externes aux procédés, naturels et non naturels ;
- Les produits mis en œuvre ;
- Les utilités en cas de perte ;
- Les procédés et des équipements.

2 DESCRIPTION DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

Voir partie 2 ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT.

3 POTENTIEL DE DANGER LIE AUX EVENEMENTS EXTERNES AU SITE

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Ille et Vilaine, les risques concernant la commune de La Fresnais sont :

- Risque de submersion marine
- Risque de séisme
- Transport de matière dangereuse par voie ferrée et canalisation
- Risque radon

3.1 ALEAS NATURELS

3.1.1 Description des dangers liés aux conditions météorologiques

3.1.1.1 Température – Rayonnement solaire

Les températures peuvent altérer, de façon temporaire ou définitive, le fonctionnement du matériel en modifiant les propriétés physiques ou les dimensions des matériaux qui le composent.

Les défauts de fonctionnement les plus fréquemment rencontrés sur les installations sont les dysfonctionnements de composants électroniques dus à des décompositions et des ruptures de diélectriques provoquées par de trop hautes températures.

À l'inverse, les températures froides ne présentent pas de risque pour les substances inflammables. Par contre, elles pourraient occasionner le gel de l'eau dans le réseau d'eau et le réseau d'eau incendie. C'est pour cela que ces réseaux sont généralement conçus pour être mis « hors gel » : en les enterrant suffisamment profond et en les purgeant l'hiver.

Les températures extrêmes ne sont pas considérées comme une source de danger significative.

3.1.1.2 Chute de neige et précipitations

Les précipitations sont l'une des sources principales de diffusion d'une pollution. Les activités du site seront exercées en intérieur, la pluie, de par le lavage des surfaces, ne causera aucune diffusion de pollution vers le milieu naturel, et plus particulièrement vers le milieu aquatique.

Le lessivage des sols par les précipitations n'est pas retenu dans cette étude.

L'accumulation de neige sur les surfaces horizontales apporte des charges importantes. Les risques induits le plus souvent sont :

- La rupture des structures
- Court-circuit
- Chute de personne
- Accident sur les voies de circulation
- Perte de visibilité

Par les surcharges qu'elle apporte aux toitures, l'enneigement peut provoquer leur effondrement si elles ne sont pas suffisamment dimensionnées, ce qui pourrait avoir pour conséquence l'endommagement d'équipements de production entraînant des risques d'incendie, de pollution atmosphérique ou de pollution du milieu naturel.

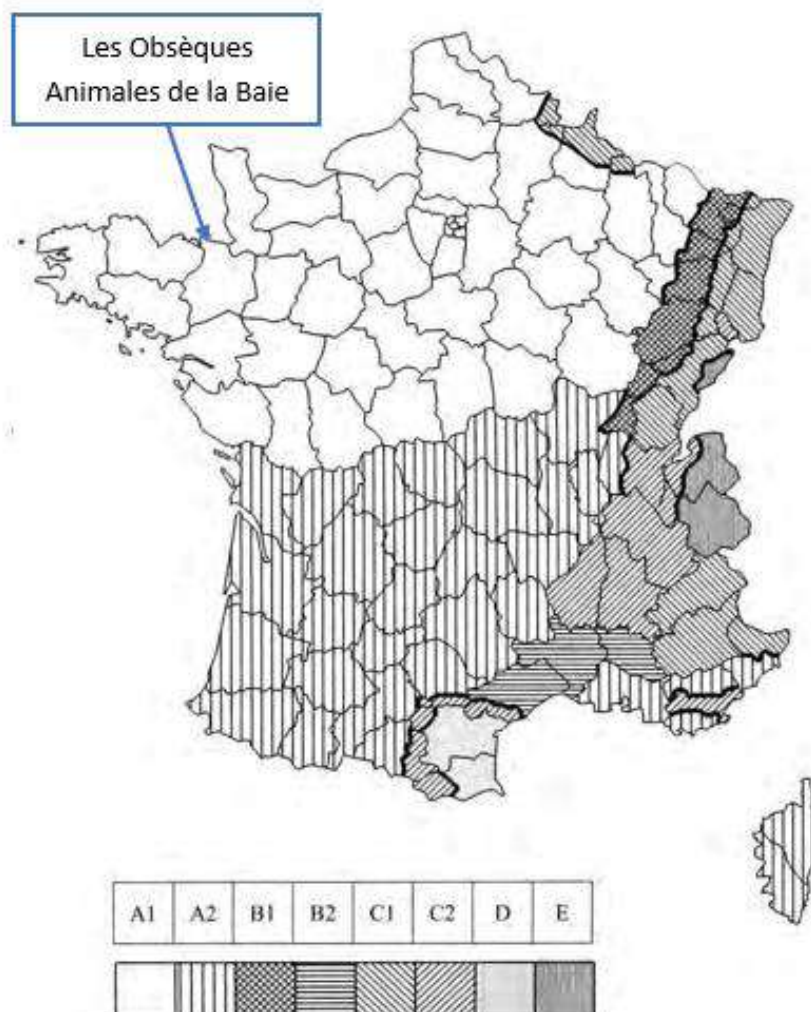


Figure 34: Cartographie de l'aléa chute de neige

L'établissement se trouve en zone de neige de type A1 selon les règles NV65 de février 2009 publiées par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB), ce qui représente le niveau de risque le plus faible. Ce niveau de zone a été pris en compte lors de la construction du bâtiment. L'enneigement ou le gel perturberont les conditions de circulation mais ne présentent pas un danger grave pour l'exploitation. Les chutes de neiges ne représenteront pas un risque important pour l'activité des obsèques animales de la Baie.

Mesures préventives : En cas d'enneigement, les voies de circulation seront entièrement dégagées. Du sable sera répandu sur les allées de circulation internes afin d'éviter toute perte de contrôle d'un véhicule.

3.1.1.3 Vent violent

Le vent est un déplacement de l'air représenté par une direction (celle d'où vient le vent) et une vitesse. On parle de tempête quand la dépression génère des rafales supérieures à 90 km/h.

En France, le diamètre des tempêtes est inférieur à 1 000 km. Les tempêtes venant de l'Atlantique se déplacent rapidement, jusqu'à 100 km/h. En un point, leur durée n'excède pas quelques heures.

Les vents violents (rafales supérieures à 100 km/h) peuvent être la cause de détériorations de structures avec arrachage de tuyauterie ou d'envol de toiture. Ces incidents pourraient être source d'incendie ou de pollution. Les conséquences aux vents violents sont proportionnelles à leur vitesse.

Tableau 43 : Catégories de tempête de vent

Catégorie de tempête	Vitesse du vent en km/h	Domages
----------------------	-------------------------	---------

Léger	60 à 100	Antennes TV tordues, petites branches d'arbre cassées, véhicules déplacés
Modéré	110 à 170	Véhicules renversés, arbres arrachés, dépendances soufflées
Important	180 à 250	Toitures soulevées, objets légers transformés en projectiles, structures légères brisées
Sévère	260 à 330	Murs de maisons renversés, arbres cassés dans les forêts, projectiles de grande dimension
Dévastateur	340 à 410	Maison bien construites rasées, gros projectiles, quelques arbres emportés par le vent
Incroyable	420 à 510	Fortes structures envolées, arbres emportés par le vent, projectiles à grande vitesse

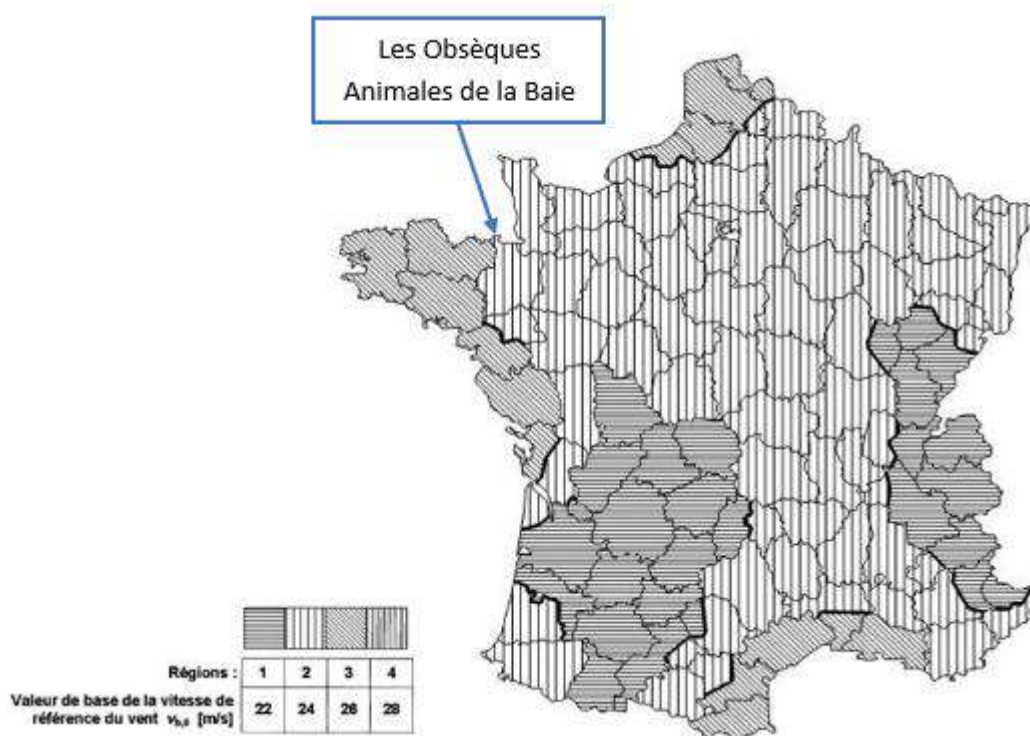


Figure 35: Cartographie des zones de vent

La commune de La Fresnais est située dans la zone 2 selon les règles NV65 de février 2009 publiées par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB).

Les vents violents ne sont par conséquent pas considérés comme une source de dangers significative.

3.1.2 Inondation

Le risque d'inondation peut être causé par :

- Un débordement direct d'un cours d'eau suite à des épisodes de fortes précipitations ;

- Un débordement indirect d'une réserve d'eau (eaux souterraines ou eaux de surfaces) suite à la remontée d'une nappe phréatique ;
- Un débordement indirect d'eau à travers une canalisation ;
- Une accumulation des eaux de ruissellement suite à de fortes précipitations : saturation des réseaux d'évacuation sous dimensionnés ou une zone d'infiltration insuffisante ;
- Une rupture d'un ouvrage : digue ou barrage ;
- Les inondations par submersion de zones littorales suite à de fortes marées.

Le principal danger d'une inondation est une dégradation des caractéristiques mécaniques du terrain (pouvant provoquer, notamment, des affaissements), un risque de dommages aux installations électriques (court circuits) et un risque de pollution (débordement du bassin de rétention des eaux pluviales de ruissellement, emport de matériaux sales et/ou de réceptifs par le courant de crue).

Sur le territoire du Marais de Dol, un Plan de Prévention des Risques de submersion marine (PPRsm) a été approuvé. La carte ci-dessous présente les zones de règlement du PPRsm sur la zone d'étude.

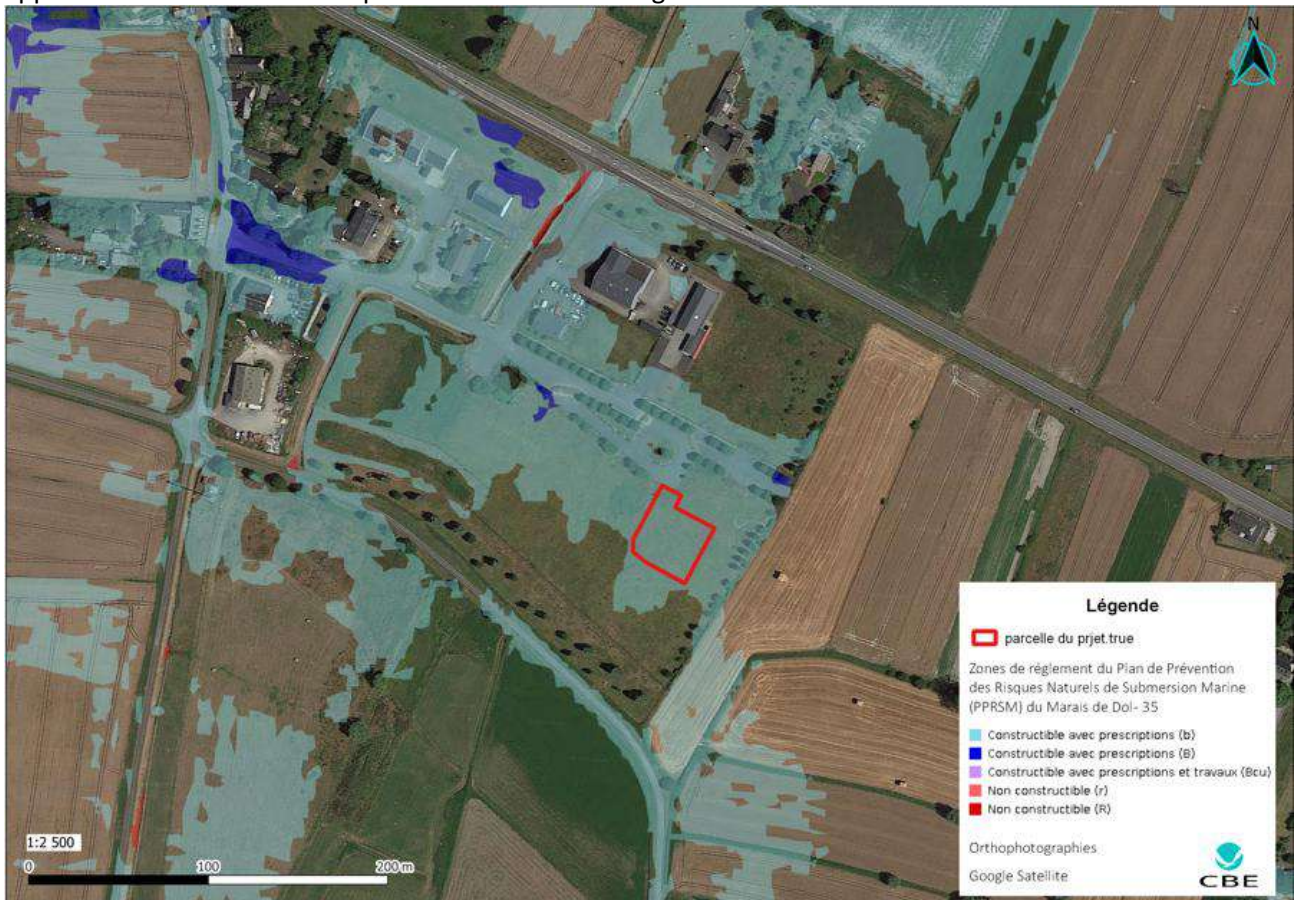


Figure 36: Cartographie des zones de règlement du PPRsm du Marais de Dol

La parcelle du projet se situe dans une zone constructible avec prescriptions (b).

La délivrance du permis de construire confirme que l'ensemble des prescriptions relatives au PPRsm sont respectées pour le projet du crématorium.

3.1.3 Foudre

La foudre est un phénomène électrique de très courte durée, véhiculant des courants de forte intensité, 20 kA en moyenne avec des maxima de l'ordre de 100 kA, se propageant avec des fronts de montée extrêmement raides entre deux masses nuageuses ou entre une masse nuageuse et le sol.

Les dangers liés à la foudre sont :

- Des effets thermiques pouvant être à l'origine d'un incendie ou d'une explosion, soit au point d'impact, soit par l'énergie véhiculée par les courants de circulation conduits ou induits et de dommages aux structures et constructions ;
- Les perturbations électromagnétiques qui entraînent la formation de courants induits pouvant endommager les équipements électroniques, en particulier les équipements de contrôle commande et/ou de sécurité ;
- Les effets électriques pouvant induire des différences de potentiel.

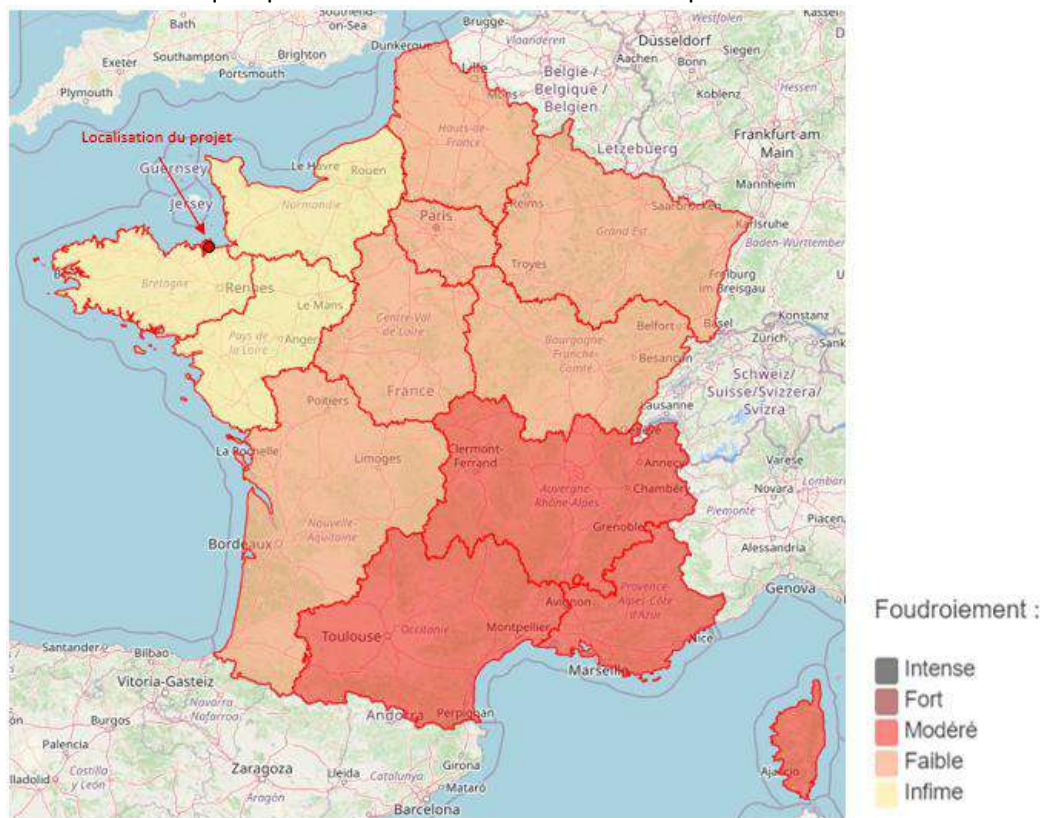


Figure 37: Carte de la densité d'arc en France

La région Bretagne est référencée avec une densité d'arc (nombre de coups de foudre au sol par km² par an) infime. D'après les données de 2022 fournies par le service METEORAGE de Météo-France, la densité d'arc dans le département d'Ille et Vilaine est égale à 0,4128 arcs/ km²/an. Le département se classe ainsi 91^e /96 au niveau national.

La foudre n'est par conséquent pas considérée comme une source de danger significative.

3.1.4 Mouvements de terrain

3.1.4.1 Séisme

Un séisme ou un tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur. Cette fracturation est due à une grande accumulation d'énergie qui se libère, en créant ou en faisant rejouer des failles, au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint.

Les séismes sont caractérisés par deux grandeurs, la magnitude et l'intensité :

- La magnitude est une mesure logarithmique de la puissance du séisme (énergie dégagée sous forme d'ondes élastiques au sol). Cette notion a été définie par Richter en 1935. C'est une grandeur continue. L'énergie est multipliée par 30 quand la magnitude croît de 1. La magnitude seule ne permet pas de

caractériser les dégâts causés à la surface du séisme. En effet, ceux-ci dépendent aussi de la nature et des mouvements du sol, du contenu fréquentiel et de la durée du phénomène ;

- L'intensité macrosismique permet de caractériser les effets destructeurs observés des séismes.

C'est une quantité empirique basée sur des observations.

C'est la seule unité qui puisse être utilisée pour décrire l'importance des séismes historiques qui ont eu lieu avant l'ère instrumentale, c'est-à-dire avant les premiers réseaux d'observation sismologiques du début du siècle.

Depuis le 1er mai 2011, l'article R.563-4 du Code de l'Environnement détermine 5 zones de sismicité croissante :

- Zone de sismicité 1 (très faible) ;
- Zone de sismicité 2 (faible) ;
- Zone de sismicité 3 (modérée) ;
- Zone de sismicité 4 (moyenne) ;
- Zone de sismicité 5 (forte).



Zonage sismique de la France
en vigueur depuis le 1er mai 2011
(art. D. 563-8-1 du code de l'environnement)

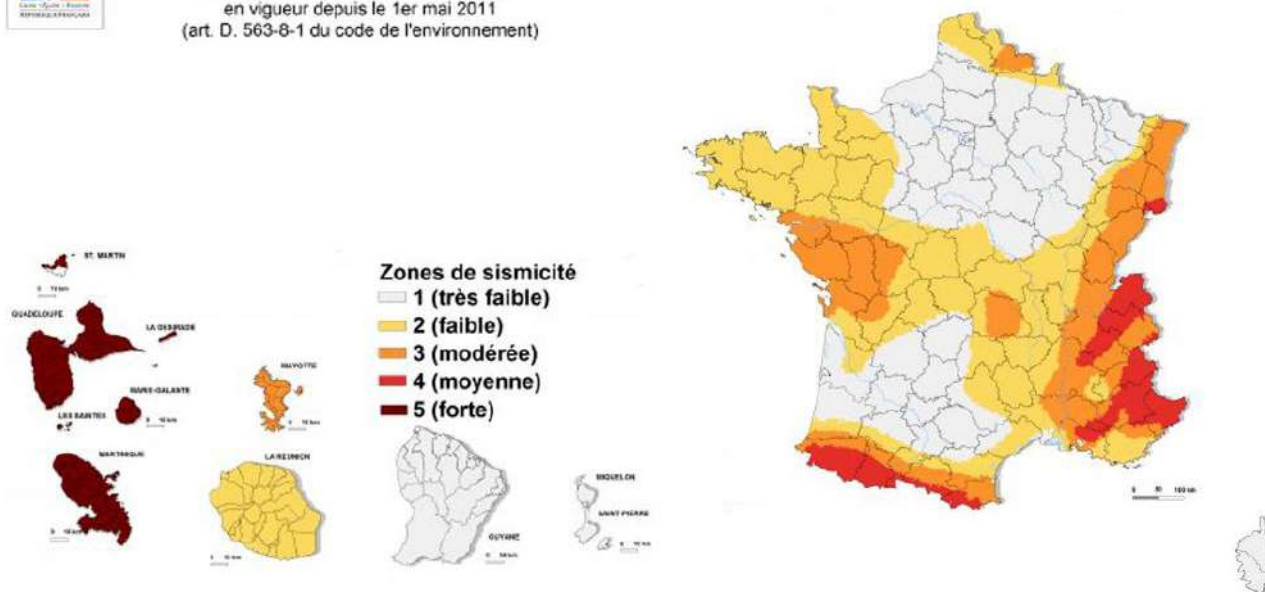


Figure 38: Carte de l'aléa sismique en France

Le projet se situe dans une zone de sismicité 2 dite « faible », la vulnérabilité du projet face au risque de séisme peut donc être considérée comme faible.

3.1.4.2 Mouvement de terrain hors séisme

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements plus ou moins brutaux du sol et du sous-sol. Ils peuvent être d'origine naturelle (fonte de neige, forte précipitation, séisme...) ou d'origine anthropique (terrassment, fuite de réseaux, vibrations déboisement...).

Les mouvements de terrain peuvent être caractérisés par :

- Des affaissements et les effondrements de cavités souterraines ;
- Le retrait-gonflement des argiles ;
- Des chutes de pierres et éboulements ;
- Des glissements de terrain ;
- Les coulées boueuses et torrentielles ;
- L'érosion des berges.

Deux types de mouvements de terrain peuvent être distingués :

- Les mouvements lents et continus (affaissement, glissements de terrain...), les conséquences sont essentiellement socio-économiques ;

- Les mouvements rapides et discontinus (effondrement, coulée boueuse...), les conséquences peuvent être des pertes humaines.

La commune de La Fresnais est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles évalué à un niveau moyen. Cet aléa ne présente donc pas un risque significatif dans le secteur d'implantation des Obsèques Animales de la Baie.

3.2 ALEAS NON NATURELS

3.2.1 Activité industrielle voisine

Ce risque se définit comme la potentialité de survenue d'un accident majeur se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement, malgré les mesures de prévention et de protection prises.

Ce risque peut se développer dans chaque établissement mettant en jeu des produits ou des procédés dangereux.

3.2.1.1 Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Le risque industriel peut se développer dans chaque établissement dangereux. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, les établissements les plus dangereux sont soumis à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Selon l'importance de l'activité et la quantité des substances dangereuses mises en œuvre, l'exploitant est visé par un certain nombre de rubriques de la nomenclature des ICPE qui définit le régime de classement. Les installations peuvent être soumises à :

- Déclaration ;
- Déclaration avec contrôle ;
- Enregistrement ;
- Autorisation ;
- Autorisation avec servitudes.

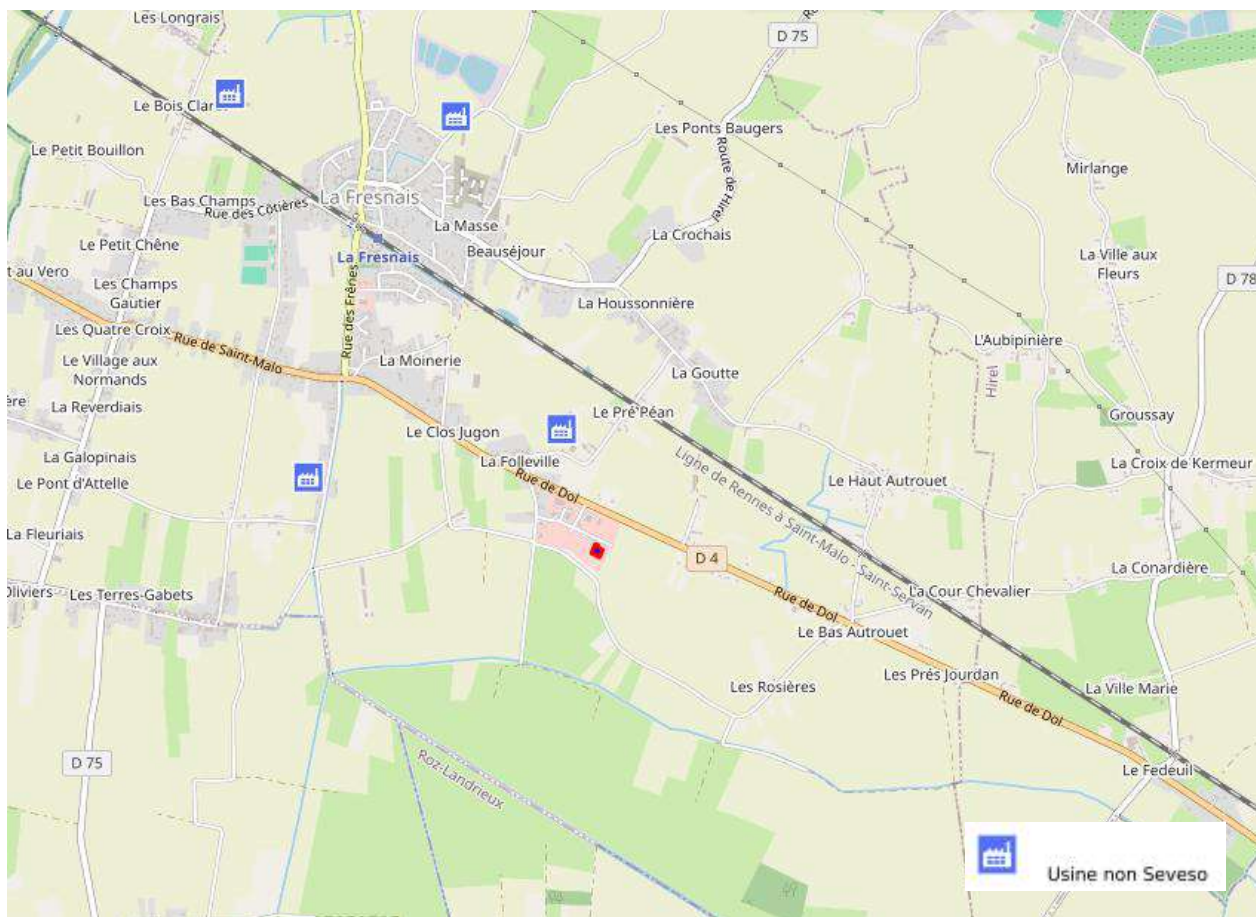


Figure 39: Carte des sites industriels à proximité du projet

Les quatre sites classés ICPE les plus proches du projet sont tous des élevages industriels de volailles. Ils sont chacun classés IED, le site le plus proche de la parcelle du projet se situe à plus de 500m.

De par la nature de l'activité des sites industriels voisins et leur éloignement au site des Obsèques Animales de la Baie, ils ne représentent pas un risque significatif pour le projet.

3.2.1.2 Installations classées SEVESO

La directive européenne du 9 décembre 1996, dite directive SEVESO II concerne la prévention des risques d'accidents technologiques majeurs. Elle vise l'intégralité des établissements où sont présentes certaines substances dangereuses.

Deux catégories sont distinguées suivant les quantités de substances dangereuses présentes : les établissements dits "seuil haut" et les établissements dits "seuil bas".

La directive 2012/18/UE du 4 juillet 2012 dite directive Seveso 3 entre en vigueur à partir du 1er juin 2015, de nouvelles exigences sont applicables aux établissements afin de prévenir et de mieux gérer les accidents majeurs impliquant des produits chimiques dangereux.

Aucun établissement classé SEVESO n'est recensé à proximité du projet.

3.2.1.3 Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages prévoit l'élaboration de Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Leur objectif est de résoudre les situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et de mieux encadrer l'urbanisation future. Les PPRT concernent les établissements soumis au régime de l'autorisation avec servitudes dits AS s'apparentant aux sites classés SEVESO « seuil haut ».

Le décret n°2005-1130 du 7 septembre 2005 définit les modalités et les délais de mise en œuvre des PPRT. La circulaire du 3 octobre 2005 relative à la mise en œuvre des PPRT précise la définition du périmètre d'étude nécessaire à la prescription du plan.

Les objectifs des PPRT sont les suivants :

- Mettre en protection les populations (habitants, employés...) soumises à des aléas technologiques significatifs ;

- Pérenniser les sites industriels et l'activité des pôles économiques ;
- Encadrer l'urbanisation.

Dans un périmètre d'exposition aux risques, le PPRT délimite des zones où :

- Toute nouvelle construction est interdite ou subordonnée au respect de certaines prescriptions,
- La commune concernée peut instaurer le droit de préemption urbain ou un droit de délaissement des bâtiments,

- L'Etat peut déclarer d'utilité publique l'expropriation d'immeubles en raison de leurs expositions à des risques importants pour la vie humaine.

D'après le site de la DREAL Bretagne, la commune de La Fresnais n'est concernée par aucun PPRT.

3.2.2 Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Selon le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie : « Une matière est classée dangereuse lorsqu'elle est susceptible d'entraîner des conséquences graves pour les populations, les biens et/ou l'environnement, en fonction de ses propriétés physiques et/ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle peut engendrer » .

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement.

Les principaux dangers liés aux TMD sont :

- L'explosion occasionnée par un choc avec étincelles, par le mélange de produits, avec des risques de traumatismes directs ou par l'onde de choc ;
- L'incendie à la suite d'un choc, d'un échauffement, d'une fuite, avec des risques de brûlures et d'asphyxie ;
- La dispersion dans l'air (nuage toxique), l'eau et le sol de produits dangereux avec risques d'intoxication par inhalation, par ingestion ou par contact, ou pollution.

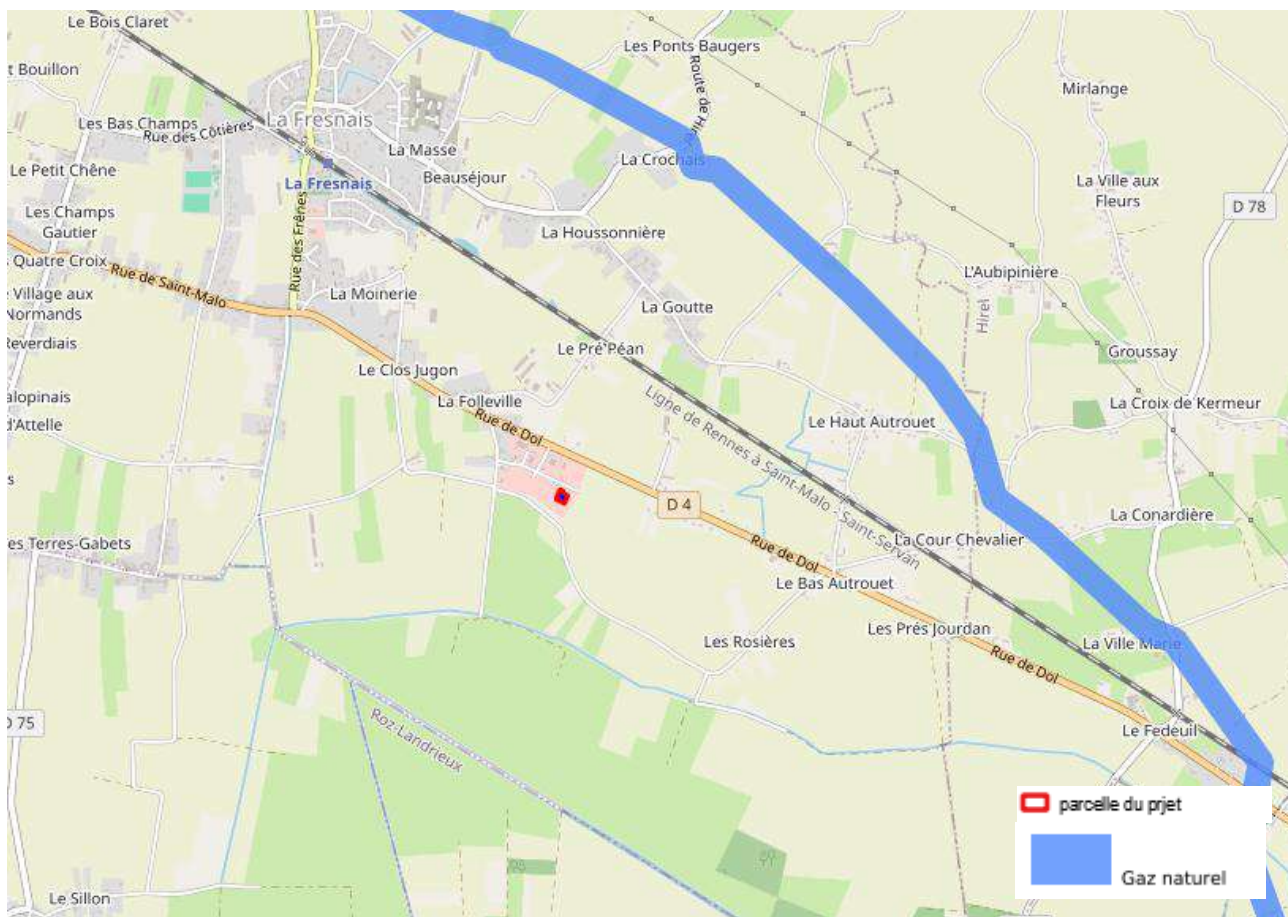


Figure 40: Carte des réseaux de transports de matières dangereuses à proximité du projet

La ville de La Fresnais est concernée par le risque de Transport de Matières Dangereuses en lien avec la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel. Cette canalisation de gaz naturel est située à une distance de 1300 mètres de la parcelle d'exploitation des Obsèques Animales de la Baie.

Du fait de son éloignement, le transport de matières dangereuses au sein de la commune de la Fresnais ne représente pas de risque significatif pour le projet.

3.2.3 Circulation extérieure du site

Le site des Obsèques Animales de la Baie se situe à proximité de la route départementale D4.

Le site est accessible par la rue de la Folleville et la rue de la Bruyère puis par l'allée du domaine. Un accident de la circulation ne perturberait pas le fonctionnement du site.

Le risque occasionné par la circulation extérieure au site est considéré comme négligeable pour le projet.

3.2.4 Malveillance

Le site pourrait faire l'objet de tentative d'intrusion. Il est possible de distinguer les vols et les actes de malveillance pouvant provoquer des incidents.

Les conséquences peuvent être les suivantes :

- Dégradation de matériels ;
- Vol de matériels ;
- Chute ;
- Incendie volontaire.

Afin de se prémunir de tout risque d'intrusion sur le site, plusieurs mesures préventives ont été mises en place :

- Le site est entièrement clôturé par une clôture d'une hauteur de 1,80 m et par un portail à l'entrée ;
- En dehors des heures d'ouverture, l'accès au site est strictement interdit, le portail de l'installation est fermé à clef ;

Le site dispose d'une caméra de surveillance. Le risque de malveillance est pris en compte dans l'étude de dangers.

4 POTENTIELS DANGERS LIES AUX INSTALLATIONS ET AUX PROCÉDES

4.1 PHÉNOMÈNES D'EXPLOSION

4.1.1 Notion d'explosion

D'après l'INERIS, une explosion est « l'évolution rapide d'un système, avec libération d'énergie et production d'effets mécaniques et éventuellement thermiques (réaction exothermique) ».

L'explosion est possible lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- Présence dans l'air de gaz (ou vapeurs, ou poussières inflammables) à des concentrations comprises entre la limite inférieure et la limite supérieure d'explosivité, ou en présence d'explosifs.
- Présence d'une source d'ignition ayant une énergie suffisante.
- Les explosions peuvent être de plusieurs nature, notamment physique (par exemple, éclatement d'un récipient dont la pression intérieure est devenue trop importante) ou chimique (résultant d'une réaction chimique).

4.1.2 Principaux types d'explosion

4.1.2.1 *Explosion de Vapeurs de Liquides Inflammables (VCE)*

Ce terme est la contraction de "Vapour Cloud Explosion" que l'on traduit par "Explosion de gaz". Le VCE concerne tous les gaz inflammables et les liquides inflammables à bas point d'ébullition qui, à la suite d'une perte de confinement, peuvent former une nappe gazeuse dérivant sous l'action du vent. À partir de son point d'émission cette nappe de gaz va dériver au gré des conditions météorologiques et des obstacles qu'elle va rencontrer. Parallèlement, le nuage va accroître progressivement son volume.

Se faisant, il se produit une dilution par mélange avec l'air. Si au cours de sa dérive, ce nuage hétérogène (riche en combustible au voisinage du rejet et pauvre à l'extérieur) avec une zone intermédiaire dont la concentration est comprise dans les limites d'explosibilité, rencontre une source d'allumage suffisamment énergétique il va s'enflammer. La nature du régime de l'explosion, qui est généralement une déflagration (vitesse de front de flamme entre 5 et 40 m/s), dépend directement des paramètres d'allumage, caractérisés par :

- Le délai d'allumage (intervalle de temps compris entre le début de l'accident et l'instant d'allumage), il s'agit du paramètre clé ayant un caractère aléatoire que nous évaluons de manière probabiliste à partir de l'accidentologie. Nous savons que plus le délai d'allumage sera grand, plus l'explosion sera forte ;

- Le point d'allumage (centre ou périphérie du nuage) ;
- L'énergie.

Le VCE donne lieu aux effets ci-dessous :

- Des effets de rayonnement thermique liés au rayonnement de la flamme ;
- Des effets mécaniques de pression (onde de pression, onde de choc, émission de projectiles) liés à l'expansion en volume subie à la traversée de la zone réactive par le débit des gaz frais consommés.

Ces effets dépendent directement du régime d'explosion.

En principe, le front de flamme se propageant dans de grands nuages combustibles ne provoque que des surpressions de l'ordre de quelques millibars donc insuffisantes pour entraîner des dommages significatifs dans l'environnement. Pour qu'il y ait aggravation, il faut l'influence d'un des facteurs ci-après :

- Une énergie d'allumage suffisamment forte pour pouvoir conduire théoriquement à une détonation directe (cas peu probable dans un milieu non confiné eu égard à la puissance énergétique demandée) ;
- Un effet dû à la turbulence susceptible de conduire à la transition vers la détonation, cette turbulence pouvant être générée par des obstacles.

4.1.2.2 Explosion dans une enceinte de grand volume

L'émission de vapeurs explosives dans une enceinte de grand volume, suite à une perte de confinement d'un gaz, d'un gaz liquéfié ou d'un liquide, peut amener à obtenir dans celle-ci un mélange air/hydrocarbure dont la concentration se trouve dans les limites d'explosivité. Dans ce cas, un apport d'énergie par une étincelle ou un arc électrique donnera lieu à une explosion dans un milieu confiné.

En général, lorsqu'il s'agira d'un épandage de produit liquide, il s'en suivra une évaporation de la flaque formée par l'épandage, donc une production de vapeurs inflammables limitée par la quantité de produits mise en cause (celle-ci déterminant l'extension de la flaque) et par le temps d'évaporation de celle-ci (lié à la vitesse d'évaporation et à l'épaisseur de la flaque). En outre, eu égard à la tension de vapeur des divers produits liquides et au débit de vaporisation de la flaque, les vapeurs émises stagneront à proximité de la zone d'évaporation.

Selon leur densité, les vapeurs produites se dilueront plus ou moins rapidement dans l'air ambiant du local sous l'effet des turbulences régnant dans ce lieu. L'atmosphère dans le local atteindra les limites inférieures d'inflammabilité des produits d'une manière hétérogène. L'explosion qui suivra un apport d'énergie s'apparentera à un VCE avec des pics de pression plus élevés, et donnera lieu aux effets ci-dessous :

- Effet de fort rayonnement thermique sur une courte durée étendu à la totalité du volume de l'enceinte ;
- Effet mécanique de pression (onde de choc, émission de projectiles, destruction partielle ou totale de l'enceinte) lié à l'expansion en volume subie à la traversée de la zone réactive des gaz frais consommés.

4.1.3 Principales causes d'explosion sur le site

Les principales causes d'explosion sur le site sont les suivantes :

- Risque d'explosion induit par l'utilisation du réseau de gaz ;
- Risque d'explosion au niveau du four de l'incinérateur.

4.1.4 Mesures préventives

- Des mesures préventives ont été mises en place afin de limiter les risques d'explosion ;
- L'interdiction d'apporter une source d'inflammation quelle que soit la forme dans le bâtiment d'exploitation) ;
- Les employés sont formés à la manipulation des produits et de l'utilisation de l'incinérateur ;
- L'entretien des équipements réguliers ;
- Le contrôle automatisé des paramètres assurant le bon fonctionnement de l'incinérateur.

4.2 PHENOMENES D'INCENDIE

4.2.1 Triangle de feu

Trois événements distincts doivent se conjuguer pour déclencher un incendie :

1. Présence d'un comburant :

- Oxygène de l'air le plus couramment,
 - Le fluor,
 - Les peroxydes,
 - Les sels oxygénés (Chlorates, Nitrates)
2. Présence d'un combustible
 3. Présence d'une énergie d'activation ou source d'ignition

En termes de sécurité, la disparition quelconque de l'un de ces trois éléments supprime le risque d'incendie. Les mesures préventives à un incendie consistent à limiter la présence de ces événements.

4.2.2 Paramètres caractéristiques de l'inflammabilité d'un gaz ou de liquides inflammables

Les principaux paramètres caractéristiques de l'inflammabilité d'un gaz ou de vapeurs inflammables sont rappelés ci-après.

4.2.2.1 Limites d'inflammabilité (ou d'explosivité)

En mélange avec l'oxygène de l'air, la phase gazeuse de certains liquides est inflammable dans les limites d'une plage de concentration bien déterminée. Ces limites sont généralement exprimées en % volumique dans l'air se rapportant à la température ambiante et à la pression atmosphérique.

Elles sont appelées :

- LIE : Limite Inférieure d'Explosivité (ou LII : Limite Inférieure d'Inflammabilité)
- LES : Limite Supérieure d'Explosivité (ou LSI : Limite Supérieure d'Inflammabilité)

4.2.2.2 Température d'auto-inflammation

La température d'auto-inflammation est la température minimum nécessaire pour, en l'absence de toute flamme, enflammer et entretenir la combustion d'un mélange combustible.

4.2.2.3 Point d'éclair

C'est la température la plus basse à laquelle un liquide combustible, à pression atmosphérique, émet assez de vapeurs pour que celles-ci s'enflamment en présence d'une flamme.

La combustion s'arrête lorsqu'on retire cette flamme. Le point d'éclair sert notamment à classer les liquides inflammables :

- Liquides particulièrement inflammables : point d'éclair $< 0^{\circ}\text{C}$ et pression de vapeur à $35^{\circ}\text{C} > 1$ bar
- Liquides inflammables de 1ère catégorie : point d'éclair $< 55^{\circ}\text{C}$
- Liquides inflammables de 2ème catégorie : $55^{\circ}\text{C} \leq$ point d'éclair $< 100^{\circ}\text{C}$
- Liquides peu inflammables : point d'éclair $\geq 100^{\circ}\text{C}$

4.2.3 Principales causes d'incendie sur le site

Les principales causes d'incendie sur le site peuvent être diverses :

- Dysfonctionnement au niveau du four incinérateur ;
- Actes de malveillances ;
- Méconnaissance ou non-respect des consignes de sécurité (pas d'apport de flamme sur les zones d'activités) ;

- Court-circuit d'origine électrique.

4.2.4 Zones à risque incendie

Les principales zones présentant des risques d'incendie sur le site seront :

- Le stockage des produits de nettoyage ;
- Le local d'incinérateur ;
- Les bureaux.

4.2.5 Mesures préventives

Des actions sont mises en place sur le site des Obsèques Animales de la Baie de façon à réduire le risque d'incendie. Les mesures de prévention sont les suivantes :

- L'accès au site est restreint. Toute personne étrangère devra se présenter à l'accueil administratif. L'exploitant du site est chargé de la surveillance de la clientèle sur le site. Les zones dites techniques sont exclusivement réservées aux employés ;
- En dehors des horaires d'ouverture, le site est entièrement clôturé afin de s'assurer qu'aucun individu ne puisse s'introduire sur le site. Les locaux et le portail seront fermés à clef ;
- Les installations électriques seront contrôlées annuellement par un organisme agréé ;
- Les extincteurs seront en nombre suffisant, appropriés aux risques présents et sur l'ensemble du site en des endroits facilement accessibles. L'exploitant veillera au bon entretien des extincteurs qui seront contrôlés annuellement conformément à la réglementation applicable.
- Les employés seront formés à la lutte contre l'incendie ;
- Les consignes de sécurité seront affichées dans les locaux et notamment l'interdiction de fumer ;
- L'incinérateur sera isolé des locaux adjacents par des murs REI 60 et des portes REI 30 ;
- Les dispositifs d'arrêt d'urgence des circuits électriques, d'éclairage et de force motrice de l'incinérateur seront placés à l'extérieur du local et convenablement repérés par des panneaux précisant leur fonction.
- Le site sera accessible aux secours par une voie de circulation ;
- La vanne de coupure d'urgence de l'arrivée de fuel sera signalée par des plaques indiquant sa position à l'extérieur du bâtiment ;
- Conformément aux dispositions du Code du Travail, le bâtiment comportera des dégagements (issues de secours) en nombre suffisant pour permettre une évacuation rapide des occupants. Les issues de secours seront correctement balisées et leur ouverture sera commandée par une barre antipanique.
- Le parc d'activité dispose d'une réserve incendie d'un volume de 120m³.

4.3 PHENOMENES DE POLLUTION ATMOSPHERIQUE

4.3.1 Facteur de pollution de l'air

Le risque de pollutions atmosphériques peut résulter :

- D'un incendie : les matières combustibles stockées seront susceptibles d'entraîner une diffusion de pollution sous forme de Composés Volatils ou de fines particules générées lors de l'incendie qui peuvent être dispersées avec les gaz de combustion et entraîner des intoxications par inhalation ;
- Des rejets atmosphériques de l'installation.

4.3.2 Mesures préventives

Afin de limiter la pollution atmosphérique, les mesures préventives mises en place sont les suivantes :

- L'incinérateur sera contrôlé périodiquement ;
- La qualité des rejets atmosphériques sera contrôlée par un organisme accrédité ;
- En cas de dépassement des valeurs limites autorisées, les mesures de mise en conformité seront immédiatement mises en place.

4.4 RISQUE INFECTIEUX

Le risque infectieux peut être lié au :

- Déversement accidentel d'un conteneur de cadavres ;
- Déversement accidentel de cendres.

Les moyens opérationnels qui seront mis en œuvre pour parer au risque infectieux seront les suivants :

- Ne pas ramasser et manipuler les cadavres et les cendres directement à mains nues ;
- Mettre des gants adaptés ;
- Utiliser des équipements adaptés (pelles, balais...) pour ramasser les cendres ;
- Désinfecter le matériel après utilisation ;
- Désinfecter le sol ou autres surfaces ayant été souillés.

4.5 DANGERS LIES AUX PRODUITS

Les dangers liés aux produits dépendent de 3 facteurs :

- La nature du produit lui-même et ses caractéristiques dangereuses d'un point de vue toxicité, inflammabilité, réactivité (incompatibilité) ;
- La quantité de produit mise en jeu ;
- Les conditions de stockage ou de mise en œuvre.

Tableau 44 : Mentions de dangers des produits chimiques présents dans l'installation

Produit	Quantité maximale stockée	Etat	Dangers
SURFANIOS PREMIUM	30 kg	Liquide	 Corrosif
			 Toxique pour le milieu aquatique

L'installation utilisera un produit unique destiné au nettoyage du véhicule, du local et des équipements. Ce produit présente un risque lié à sa toxicité pour le milieu aquatique. Le risque de déversement dans l'environnement est cependant faible car le produit sera stocké à l'intérieur du bâtiment sur une dalle étanche et placé sur rétention.

4.6 DANGERS LIES AUX PERTES D'UTILITE

Les répercussions des défaillances de servitudes communes sont examinées ci-dessous.

4.6.1 Electricité

En cas de coupure électrique, les tâches nécessitant l'utilisation d'outils et d'équipements électriques seront rendues impossibles. L'indisponibilité de ce réseau induirait la non-production d'eau chaude et le chauffage (en période froide) serait à l'arrêt. L'indisponibilité de l'éclairage dans les locaux et sur le site en période hivernale.

Les congélateurs permettant le stockage des cadavres ont une autonomie de 24 heures.

Il n'y aura aucune conséquence sur l'environnement.

4.6.2 Adduction d'eau potable

L'eau potable servira aux besoins domestiques et nettoyage des locaux. Comme vu dans la partie précédente, la perte de la distribution d'eau n'empêcherait pas le fonctionnement de l'installation et serait sans conséquence sur le milieu environnant.

4.6.3 Eau d'extinction incendie

Une réserve incendie de 120 m³ est située e au centre de la zone d'activité de la Folleville.



Figure 41 : Réserve incendie de la zone d'activité

4.6.4 Gaz

L'installation n'utiliseraé par de gaz naturel pour son fonctionnement. Une coupure de gaz n'aurait aucune incidence.

5 ANALYSE DE L'ACCIDENTOLOGIE

Dans ce paragraphe sont recensés et analysés les accidents survenus sur des installations similaires à l'installation concernée par l'étude de dangers.

L'objectif de l'analyse de l'accidentologie n'est pas de dresser une liste exhaustive de tous les accidents ou incidents survenus, ni d'en tirer des données statistiques. Il s'agit avant tout de rechercher les types de sinistres les plus fréquents, leurs causes, leurs effets et les mesures prises pour limiter leur occurrence ou leurs conséquences.

5.1 BASES DE DONNEES CONSULTEES

L'accidentologie relatée ci-après résulte de la consultation de la base de données ARIA du BARPI (Bureau d'Analyses des Risques et Pollutions Industrielles – ministère de l'Écologie et du Développement durable – France). Elle recense et analyse les accidents et incidents, survenus en France ou à l'étranger, depuis le 1er janvier 1992 (date de création du BARPI). Les événements les plus graves qui ont pu se produire avant 1992 sont également répertoriés (6 % des accidents français ou étrangers recensés dans ARIA sont antérieurs à 1988). Les recherches effectuées dans cette base ont porté sur les centres de transit et regroupement de déchets non dangereux inertes et de déchets non dangereux non inertes.

La recherche a été réalisée selon l'entrée suivante : « Incinérateur d'animaux » : 1 résultat décrit ci-dessous.

5.2 ACCIDENTS RECENSE DANS LE SECTEUR

L'unique accident recensé dans la base de données BARPI survenu au sein d'une usine de traitement thermique de déchets animaux est décrit ci-dessous :

N° 29728 - 18/04/2005 - FRANCE - 974 - NC

E38.22 - Traitement et élimination des déchets dangereux



Dans une usine de traitement thermique de déchets animaux, un feu se déclare à la suite d'une défaillance sur un brûleur situé en post-combustion. L'installation traite et incinère les déchets animaux non recyclables (notamment ceux collectés dans le cadre du Service public d'Equarrissage), ainsi que des farines animales. Les dommages sont peu importants : toit et circuits électriques endommagés. L'entreprise arrête l'incinération pour effectuer les réparations nécessaires. La chaîne de fabrication des farines continuera à fonctionner pour la transformation des déchets crus en farines animales. Stockées dans des bennes le temps des réparations, ces dernières seront ensuite brûlées. Les farines à bas risque sont orientées vers le centre d'enfouissement de la Rivière St Etienne. La durée de l'arrêt technique de l'incinérateur n'est pas connue. Aucune pollution n'est constatée.

L'accident décrit ci-dessous n'est pas survenu dans une installation d'incinération de cadavres, mais le fonctionnement et les équipements sont a priori semblables à celui du site en projet.

5.3 PRINCIPAUX TYPES D'ACCIDENTS SURVENUS

Le seul accident survenu sur ce type d'installation concerne un incendie dans le four de l'incinérateur.

5.4 PRINCIPALES CAUSES D'ACCIDENTS SURVENUS

L'unique accident recensé a pour cause une défaillance matérielle au niveau de l'incinérateur.

5.5 PRINCIPALES CONSEQUENCES DES ACCIDENTS SURVENUS

L'accident n'a causé aucune pollution, des dommages matériels ont été les seules conséquences.

6 EVALUATION PRELIMINAIRE DES RISQUES

6.1 METHODOLOGIE

L'évaluation préliminaire des risques a pour objet d'identifier les causes et les conséquences potentielles découlant de situations dangereuses provoquées par des dysfonctionnements des installations étudiées. Elle permet de caractériser le niveau de risque de ces événements redoutés, selon une méthodologie décrite ci-dessous, et d'identifier les scénarii d'accidents majeurs, qui, s'ils existent, seront étudiés de manière détaillée.

6.1.1 Démarche d'analyse

L'évaluation préliminaire des risques repose sur une variante de deux méthodes connues : AMDEC (Analyse des Modes de Défaillance, de leurs Effets et de leur Criticité) et HAZOP (Hazard Operability Study), lesquelles permettent de recenser les défaillances pouvant affecter les éléments d'un système mais aussi d'analyser les conséquences de ces dysfonctionnements. Cette analyse intègre ainsi des situations anormales ou exceptionnelles telles que les défaillances mécaniques des équipements, les erreurs humaines, les erreurs de produits, etc.

La synthèse des analyses des risques effectuée est présentée sous forme de tableaux récapitulatifs à 9 colonnes (Cf. Figure n° 99) :

- Colonne 1 - Repère : ce repère permet d'identifier un scénario potentiel.
- Colonne 2 - Situations dangereuses : ce sont les différentes situations susceptibles d'engendrer des risques. Celles-ci sont en particulier recensées au moyen de l'identification des risques liés aux produits et aux procédés.
- Colonne 3 - Causes : ce sont les conditions, évènement indésirables, erreurs, pannes ou défaillances qui, seuls ou combinés entre eux, sont à l'origine de la situation dangereuse.
- Colonne 4 - Conséquences : ce sont toutes les conséquences que la situation dangereuse peut entraîner si celle-ci survient (les barrières constituées par les mesures de prévention ayant été inopérantes ou insuffisantes) = risque potentiel.

- Colonne 5 - Fréquence et Gravité du risque potentiel ($F_p \times G_p$) (sans prise en compte des barrières de sécurité (mesures de prévention et de protection ou d'intervention)).
- Colonne 6 - Mesures de prévention et de détection : dans cette colonne sont recensées toutes les mesures de prévention qui permettent de réduire la probabilité d'apparition et de détection de l'événement indésirable.
- Colonne 7 - Mesures de protection : dans cette colonne sont recensées toutes les mesures de protection qui permettent de réduire la gravité des conséquences de l'événement indésirable.
- Colonne 8 - Fréquence et Gravité du risque résiduel ($F_r \times G_r$) (avec prise en compte des barrières de sécurité (mesures de prévention et de protection ou d'intervention)).
- Colonne 9 - Cinétique : elle correspond à la vitesse d'enchaînement des différents événements constitutifs d'un accident.

Toutes les situations dangereuses susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement (barrières de sécurité inexistantes ou insuffisantes ou inopérantes) sont retenues dans les tableaux récapitulatifs.

Un tableau de synthèse des scénarii retenus est ensuite présenté. Dans ce tableau, les scénarii retenus sont hiérarchisés en fonction de leur probabilité d'occurrence, de la gravité de leurs conséquences et de leur cinétique. Les échelles de fréquence, de gravité et de cinétique employées sont définies ci-après.

6.1.2 Caractérisation des niveaux de risque

Pour apprécier les risques, il convient d'évaluer pour chaque scénario susceptible d'impacter l'environnement :

- Un niveau de gravité, qui représente l'étendue des conséquences du scénario en cas d'occurrence ;
- Un niveau de fréquence, qui correspond à la probabilité pour que le scénario identifié se réalise avec les conséquences déterminées.

Le couple gravité - fréquence donne le niveau de criticité, ou niveau de risque, du scénario considéré. Ce dernier est également caractérisé par un troisième paramètre : la cinétique. Les échelles retenues sont celles recommandées par l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005. Elles sont présentées ci-après.

6.1.3 Echelles de gravité

C'est le couple conséquences/limites d'étendue qui définit la gravité et son niveau. L'échelle de gravité des conséquences sur l'homme retenue est la suivante (arr. ministériel du 29/09/2005) :

Tableau 45 : Cotation de la gravité d'un accident sur l'homme

Niveau de gravité	Zone délimitée par le seuil des effets létaux significatifs	Zone délimitée par le seuil des effets létaux	Zone délimitée par le seuil des effets irréversibles sur la vie humaine
5. Désastreux	Plus de 10 personnes exposées (1)	Plus de 100 personnes exposées	Plus de 1000 personnes exposées
4. Catastrophique	Moins de 10 personnes exposées	Entre 10 et 100 personnes exposées	Entre 100 et 1000 personnes exposées
3. Important	Au plus 1 personne exposée	Entre 1 et 10 personnes exposées	Entre 10 et 100 personnes exposées
2. Sérieux	Aucune personne exposée	Au plus 1 personne exposée	Entre 10 et 100 personnes exposées
1. Modéré	Pas de zone de létalité hors établissement		Moins de 10 personnes exposées

(1) Personnes exposées : personnes exposées à l’extérieur des limites du site, en tenant compte le cas échéant des mesures constructives visant à protéger les personnes contre certains effets et la possibilité de mise à l’abri des personnes en cas d’occurrence d’un phénomène dangereux si la cinétique de ce dernier et de la propagation de ses effets le permette.

Tableau 46 : Cotation de la gravité d'un accident sur l'environnement

Niveau de gravité	Conséquence environnementale
5. Désastreux	Pollution majeure externe au site avec conséquences environnementales durables
4. Catastrophique	Pollution significative du site Evacuation des personnes
3. Important	Pollution modérée du site Mise en cause d'un produit
2. Sérieux	Dépassement d'une norme de rejet exigeant déclaration aux autorités, mais sans conséquences pour l'environnement
1. Modéré	Dépassement limité et passager d'une norme de rejet sans exigence de déclaration

6.1.4 Echelle de fréquence ou de probabilité

L'échelle de fréquence est la suivante (arrêté ministériel du 29/09/2005) :

Tableau 47 : Cotation de la fréquence d'un accident

Niveau de fréquence	Qualitative	½ quantitative	Quantitative (par unité et par an)
E	Possible mais extrêmement peu probable	N'est pas possible au vu des connaissances actuelles mais non rencontré au niveau mondial sur un très grand nombre d'années d'installations	$F < 10^{-5}$
D	Très improbable	S'est déjà produit dans ce secteur d'activité mais a fait l'objet de mesures correctives réduisant significativement sa probabilité	$10^{-4} > F > 10^{-5}$
C	Improbable	S'est déjà produit dans secteur d'activité ou dans ce type d'organisation au niveau mondial, sans que les éventuelles corrections intervenues depuis apportent une garantie de réduction significative de sa probabilité	$10^{-3} > F > 10^{-4}$
B	Probable	S'est déjà produit et/ou peut se reproduire pendant la durée de vie de l'installation	$10^{-2} > F > 10^{-3}$
A	Courant	S'est produit sur site considéré et/ou peut se produire à plusieurs reprises pendant la durée de vie de l'installation malgré d'éventuelles mesures correctrices	$F > 10^{-2}$

6.1.5 Echelle de cinétique

La cinétique d'un scénario d'accident correspond à la vitesse d'enchaînement des différents événements constitutifs du scénario, depuis l'événement initiateur jusqu'aux conséquences sur les éléments vulnérables.

Trois niveaux de cinétique d'évènements accidentels sont définis :

- Cinétique lente : le développement du phénomène accidentel, à partir de sa détection, est suffisamment lent (> 30 minutes) pour permettre de protéger les populations exposées avant qu'elles ne soient atteintes (exemple : feu de bâtiment, feu d'entrepôt) ;

- Cinétique rapide : moins de 30 minutes (exemple : feu de torchère, feu de cuvette, BLEVE ou boil over (boule de feu), dispersion de produits ou de fumées toxiques) ;
- Cinétique instantanée : phénomène instantané (quelques secondes) qui ne permet pas la mise en place de mesure de protection (exemple : explosion d'un réservoir).

L'estimation de la cinétique d'un scénario d'accident permet de valider l'adéquation des mesures de protection prises ou envisagées.

6.1.6 Identification des scénarii d'accidents majeurs

L'ensemble des situations accidentelles identifiées dans l'évaluation préliminaire des risques est représenté dans une grille de criticité.

Tableau 48 : Cotation des niveaux de risques

Gravité des conséquences (GH/GE)	Fréquence				
	E	D	C	B	A
5. Désastreux	NON (sites nouveaux)	NON	NON	NON	NON
	MMR (sites existants)				
4. Catastrophique	MMR	MMR	NON	NON	NON
3. Important	MMR	MMR	MMR	NON	NON
2. Sérieux			MMR	MMR	NON
1. Modéré					MMR

Cette grille de criticité définit trois niveaux de risques :

- Zone en rouge « NON » : zone de risque élevé ☒ accidents « inacceptables » susceptibles d'engendrer des dommages sévères à l'intérieur et hors des limites du site ;
- Zone en jaune « MMR » : zone de Mesures de Maîtrise des Risques. Les scénarii dans cette zone doivent faire l'objet d'une démarche d'amélioration continue en vue d'atteindre, dans des conditions économiquement acceptables, un niveau de risque aussi bas que possible, compte tenu de l'état des connaissances et des pratiques et de la vulnérabilité de l'environnement de l'installation ☒ zone ALARP (As Low As Reasonably Practicable) ;
- Zone en vert : zone de risque moindre ☒ accidents « acceptables » dont il n'y a pas lieu de s'inquiéter outre mesure (le risque est maîtrisé).

Le positionnement des différents scénarii d'accident dans cette grille de criticité permet de les hiérarchiser et d'identifier les scénarii d'accidents majeurs, qui comprennent :

- Les scénarii « acceptables » (domaine en jaune (MMR) de la matrice de criticité) ;
- Les scénarii « inacceptables » (domaine en rouge (NON) de la matrice de criticité).

Pour rappel, d'après l'arrêté du 10 mai 2000 modifié relatif à la prévention des accidents majeurs, un accident majeur est défini comme « un événement tel qu'une émission, un incendie ou une explosion d'importance majeure résultant de développements incontrôlés survenus au cours de l'exploitation, entraînant, pour les intérêts visés au L. 511-1 du Code de l'Environnement, des conséquences graves, immédiates ou différées et faisant intervenir une ou plusieurs substances ou des préparations dangereuses. » Si des scénarii d'accident

caractérisés par un risque résiduel « inacceptable » sont identifiés, alors des mesures complémentaires ou des recommandations sont émises afin qu'à l'issue de l'analyse des risques, aucun scénario ne se situe dans la zone rouge « NON ». Les effets de tous les scénarii majeurs identifiés font l'objet d'une évaluation détaillée des risques.

6.2 EVALUATION PRELIMINAIRE DES RISQUES

Le tableau de synthèse de l'Analyse Préliminaire des Risques suivant permet d'identifier :

- L'Evènement Redouté Central (ERC) ;
- L'événement initiateur ;
- Le phénomène dangereux associé à l'ERC ;
- La fréquence d'occurrence sans prendre en compte des barrières de sécurité ;
- L'intensité des effets ;
- Les barrières de sécurité préventives et protectrices mises en œuvre.

Les scénarii considérés seront les suivants :

- Scénario n°1 (S1) : Explosion du four de l'incinérateur,
- Scénario n°2 (S2) : Incendie dans un local du bâtiment,
- Scénario n°3 (S3) : Pollution du milieu naturel.

L'évaluation préliminaire des risques est établie dans le tableau ci-après.

Tableau 49 : Analyse préliminaire des risques

Sc en ari o	Situation s dangereu ses	Causes principales	Conséque nces majeures	Fp x G p	Mesures de prévention et de détection	Mesures de protection	Fr x G r	Cin éti que	Scénario résiduel retenu
S1	Explosion du four	-Défaut électrique -Défaut d'entretien -Malveillance	-Explosion -Incendie - Dommages corporels -Blessures graves voire décès - Dommages matériels	B x G 3	-Accès réglementé au site -Site sous vidéosurveillance -Site entièrement clôturé et portail à l'entrée - Personnel formé au respect des procédures d'incinération - Programme PLC de contrôle de l'incinérateur (température, pression...) -Alarme défaillance (température, défaut brûleur...) -Vérification périodique des installations électriques et de l'incinérateur	- Procédure d'alerte - Personnel formé aux procédures de lutte contre l'incendie - Premières interventions: extincteurs - Interventions externes: pompiers	D x G 3	Lente	Oui
S2	Incendie dans un local du bâtiment	-Malveillance -Non-respect des procédures -Apport d'une source d'ignition	- Dommages corporels -Blessures graves voire décès - Dommages matériels	C x G 3	-Accès réglementé au site -Site sous vidéosurveillance -Site entièrement clôturé et portail à l'entrée -Toute source d'ignition est interdite sans "permis-feu" -Personnel formé au respect des procédures d'incinération	- Procédure d'alerte - Personnel formé aux procédures de lutte contre l'incendie - Premières interventions: extincteurs -	D x G 2	Lente	Non

						Interventions externes: pompiers			
S3	Pollution du milieu naturel	-Malveillance - Déversement accidentel -Incendie sur le site (eaux d'extinction souillées)	- Infiltration dans les sols -Diffusion au sein des eaux souterraines par le biais de l'infiltration -Rejet au réseau communal et diffusion d'une pollution	C x G 2	-Accès réglementé au site -Site sous vidéosurveillance -Site entièrement clôturé et portail à l'entrée -Toute source d'ignition est interdite sans "permis-feu" -Personnel formé au respect des procédures d'incinération -Autosurveillance des rejets des eaux usées et pluviales	- Procédure d'alerte auprès du gestionnaire de réseau	D x G 1	Len te	Non

6.3 SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION DES RISQUES

Les scénarii retenus dans l'analyse détaillée des risques seront les scénarii d'accident considérés comme étant les plus importants, à savoir les scénarii situés dans la zone « rouge » de la matrice de criticité des risques potentiels (cotation Fp x Gp) et dans la zone « jaune » de la matrice de criticité des risques résiduels (Fr x Gr).

- Grille de criticité des différents scénarii sans mesures de prévention et de protection :

Tableau 50 : Représentation des scénarii sur la matrice des risques (risque potentiel)

Gravité des conséquences (GH/GE)	Fréquence				
	E	D	C	B	A
5. Désastreux					
4. Catastrophique					
3. Important				S1	
2. Sérieux			S3	S2	
1. Modéré					

- Grille de criticité des différents scénarii avec mesures de prévention et de protection :

Tableau 51 : Représentation des scénarii sur la matrice des risques (risque résiduel)

Gravité des conséquences (GH/GE)	Fréquence				
	E	D	C	B	A
5. Désastreux					
4. Catastrophique					
3. Important		S1			
2. Sérieux		S2			
1. Modéré		S3			

7 ANALYSE DETAILLEE DES RISQUES

7.1 METHODE

L'analyse détaillée des risques poursuit et complète l'évaluation préliminaire des risques pour les scénarii d'accidents considérés comme étant les plus importants, à savoir les scénarii situés dans la zone « rouge » de la matrice de criticité des risques potentiels (cotation Fp x Gp) et dans la zone « jaune » de la matrice de criticité des risques résiduels (Fr x Gr).

Les objectifs de l'analyse détaillée des risques sont les suivants :

- Identifier et étudier les combinaisons de cause conduisant aux situations dangereuses ;
- Identifier les mesures de maîtrise des risques pouvant intervenir dans le déroulement du scénario d'accident ;
- Evaluer la probabilité d'occurrence des différents événements, de la situation dangereuse et de ses différents effets possibles en tenant compte de la fiabilité des mesures de maîtrise des risques ;
- Modéliser les effets des différents phénomènes physiques causés par la situation dangereuse et analyser l'exposition des éléments vulnérables présents dans les zones d'aléa ;
- Evaluer la probabilité d'occurrence des différents dommages possibles ;
- Proposer des mesures d'amélioration complémentaires si besoin est, afin de réduire le risque résiduel ;
- Identifier et caractériser les mesures de maîtrise des risques qui seront retenues comme Éléments Importants Pour la Sécurité (EIPS).

Pour répondre à de tels objectifs, la méthodologie combinée des « arbres de défaillances » – « arbres d'évènements », dite méthode du « nœud papillon » est utilisée. La méthode du « nœud papillon » est une méthode d'analyse des risques à la fois inductive et déductive. Elle permet :

- D'apporter une démonstration renforcée de la bonne maîtrise des risques en présentant clairement l'action des mesures de sécurité sur le déroulement du scénario envisagé,
- De sensibiliser efficacement les opérateurs sur la base d'un schéma détaillé mais compréhensible pour tous.

Le « nœud papillon » consiste à :

- Rechercher, par une construction graphique, toutes les combinaisons d'évènements qui peuvent conduire à l'apparition d'un danger,
- Puis envisager la mise en place de mesures de sécurité et les barrières IPS s'opposant à la succession des événements dangereux.

Cette construction graphique est représentée sous la forme d'une double arborescence, combinant un arbre de défaillance et un arbre d'évènements, comme la présente la figure ci-dessous.

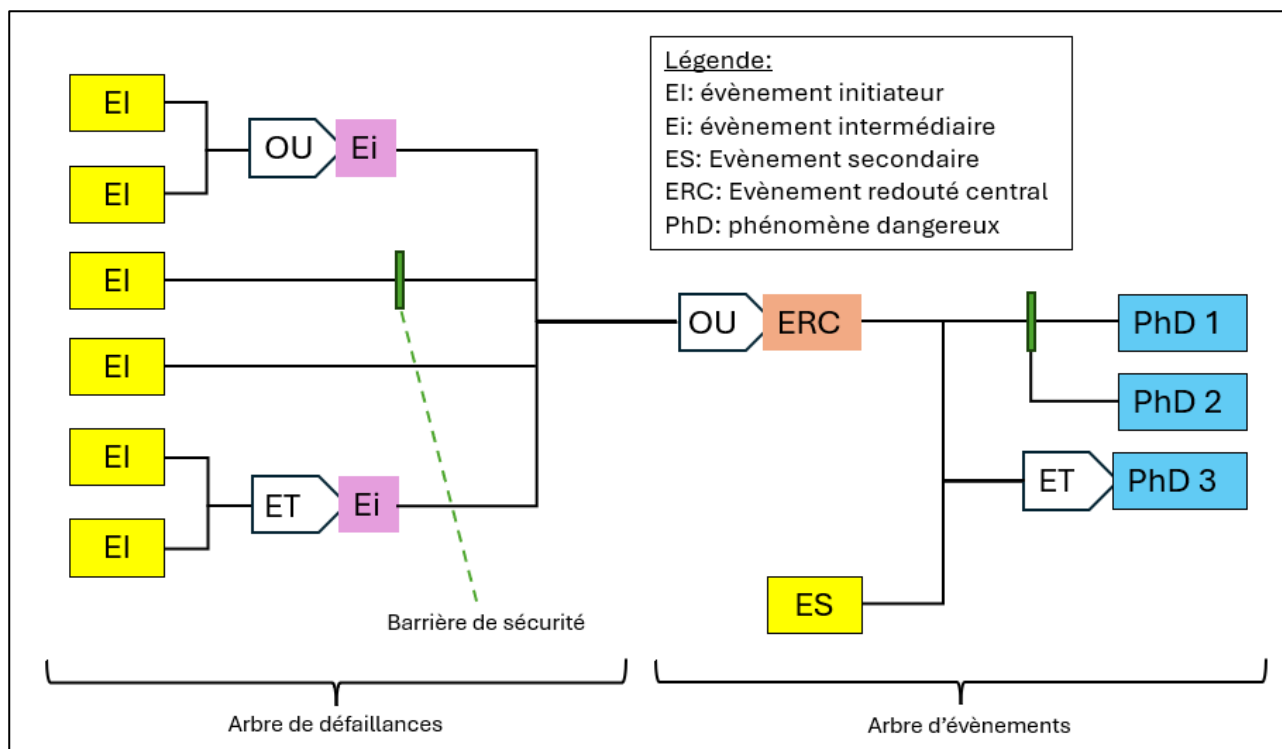


Figure 42 : Arbre des défaillances

La partie gauche du « nœud papillon » correspond à un arbre de défaillances et permet d'identifier les causes de la situation dangereuse, appelée par la suite Événement Redouté Central (ERC). Ces causes sont considérées comme des Événements Initiateurs (EI). La partie droite du « nœud papillon » est un arbre d'événements et permet de déterminer les conséquences de l'ERC et particulièrement les phénomènes physiques auxquels il peut conduire.

Dans cette représentation graphique, chaque chemin conduisant d'une défaillance d'origine jusqu'à l'apparition d'effets majeurs désigne un scénario d'accident particulier pour un même Événement Redouté Central. Les mesures de sécurité sont représentées sur le « nœud papillon » par des barres verticales, symbolisant le fait qu'elles s'opposent au développement du scénario d'accident.

7.2 REPRESENTATION SOUS FORME D'UN NŒUD PAPILLON DU SCENARIO DE RISQUE LE PLUS IMPORTANT

Le scénario d'explosion du four représenté dans la matrice des risques comme étant le plus important. Sa représentation sous forme d'un nœud papillon est présentée ci-dessous. Les autres scénarii étant en « zone verte » de la grille de criticité, ils ne sont pas analysés.

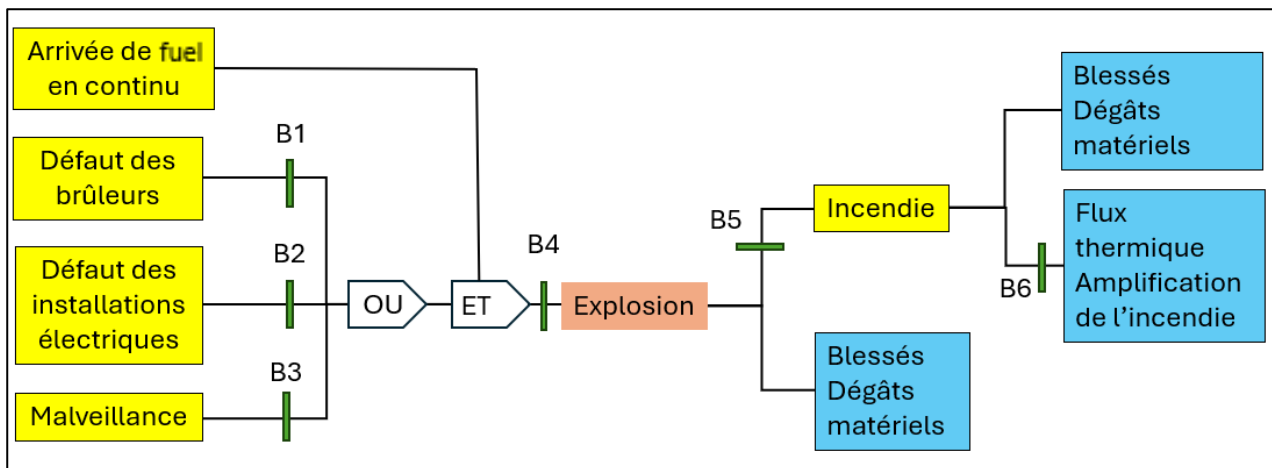


Figure 43: Représentation du scénario d'explosion du four

7.3 MAITRISE DU RISQUE LE PLUS IMPORTANT

Plusieurs barrières pallient le risque d'explosion du four, représentées en vert dans le nœud papillon. Ces mesures de maîtrise sont présentées dans le tableau ci-après.

Tableau 52 : Eléments de maîtrise du risque le plus important

Barrière	Mesure de prévention / protection	Commentaires
B1	Vérifications périodiques	L'incinérateur sera contrôlé périodiquement par un organisme compétant.
B2	Vérifications périodiques	Les installations électriques seront contrôlées annuellement par un organisme agréé
B3	Clôture, vidéosurveillance	La clôture et la vidéosurveillance sont des éléments dissuasifs vis-à-vis des tentatives d'intrusion. En cas de dégâts, les équipements seront remis en état.
B4	Programme de contrôle	Le four de crémation se met en sécurité et coupe automatiquement l'arrivée de fuel et d'air en cas de dysfonctionnement des brûleurs ou de chute de pression de fuel ou d'air.
B5	Moyens d'extinction	Des extincteurs appropriés sont disposés dans le bâtiment. Ces derniers seront contrôlés périodiquement.
B6	Procédure d'alerte extérieure	Une procédure vise à alerter les services de lutte contre l'incendie en cas de non-maîtrise par le personnel.

7.4 EFFETS D'UNE EXPLOSION

Les effets de l'explosion du four sont les suivants :

- **Effets mécaniques** : l'augmentation brutale de la pression, provoquant un effet de souffle, est la principale manifestation d'une explosion. L'expansion des gaz engendre des effets mécaniques dont l'intensité dépend du confinement. Dans le cas d'une explosion confinée, la pression augmente jusqu'à une dizaine de bars au maximum ou jusqu'à la rupture éventuelle du confinement. Ce dernier scénario implique la projection de débris du confinement.
- **Effets thermiques** : les effets de l'explosion se combinent avec un dégagement de chaleur important. Ainsi, une zone de flamme peut atteindre un volume jusqu'à 10 fois supérieur à celui de l'atmosphère explosive initiale dans le cas de l'explosion de gaz ou vapeur. En effet, les gaz de combustion sont portés à plusieurs milliers de degrés ce qui entraîne une expansion des gaz d'explosion.

Ainsi, l'explosion peut provoquer la projection de débris du four, ainsi qu'être initiatrice d'un incendie.

8 MESURES DE PREVENTION ET DE PROTECTION

8.1 MESURES DE PREVENTION DU PERSONNEL

8.1.1 Procédures et consignes de sécurité

Pour chaque opération réalisée par le personnel, les employés pourront s'appuyer sur les documents suivants :

- Consignes particulières liées à la sécurité ;
- Modes opératoires ;
- Procédures ;
- Fiche de données de sécurité (FDS) des produits de nettoyage ;
- Plan d'évacuation.

Plan d'évacuation

Le plan d'évacuation du site sera affiché à plusieurs endroits du site. Un affichage indiquera également les numéros utilisés à contacter en cas d'incendie ou d'accident ainsi que la conduite à tenir.

Moyen d'alerte

Les moyens de communication du site sont :

- Le téléphone portable du responsable du site ;
- Le téléphone fixe dans le local d'accueil.

Consignes de sécurité

- L'interdiction de fumer sur l'ensemble du site et d'apporter du feu sous une forme quelconque
- La fréquence des contrôles périodiques et la maintenance des équipements par des organismes accrédités
- Le permis feu obligatoire en cas de travaux
- La localisation des moyens d'extinction en cas d'incendie
- La procédure d'alerte
- Les procédures d'arrêt d'urgence des installations
- Les consignes d'utilisation des produits de nettoyage, chaque récipient est étiqueté de façon lisible, les FDS sont disponibles à tout moment dans le bureau administratif.

Permis d'intervention / Permis feu

Les travaux de réparation ou d'aménagement conduisant à une augmentation des risques (emploi d'une flamme ou d'une source chaude par exemple) ne peuvent y être effectués qu'après délivrance d'un « permis d'intervention » et éventuellement d'un « permis de feu » et en respectant une consigne particulière.

Le « permis d'intervention » et éventuellement le « permis de feu » et la consigne particulière relative à la sécurité de l'installation seront établis par l'exploitant. Lorsque les travaux seront effectués par une entreprise extérieure, ces documents seront signés par l'exploitant et par l'entreprise extérieure.

Après la fin des travaux et avant la reprise de l'activité, une vérification des installations sera effectuée par l'exploitant et par le représentant de l'entreprise extérieure.

Prévention contre la malveillance

Le site sera clôturé sur son ensemble par un grillage d'une hauteur de 1,80 mètre.

L'entrée du site sera accessible par un portail, celui-ci sera fermé en dehors des horaires d'ouverture. Un système de surveillance anti-intrusion sera mise en place.

Toute personne extérieure du site ne pourra circuler sur le site sans autorisation.

8.1.2 Formation

Chaque employé ou intervenant suivra une séance d'accueil comprenant une partie Environnement / Sécurité relative aux risques liés à l'activité du site.

8.2 MESURES DE PREVENTION LIEES AUX EQUIPEMENTS

8.2.1 Entretien général et maintenance des installations

Une maintenance de l'incinérateur sera assurée chaque année par le fournisseur.

- Installations électriques (annuellement),
- Extincteurs (annuellement),
- Dispositif de désenfumage (annuellement).

8.2.2 Vérifications périodiques

Conformément à la réglementation applicable, des contrôles périodiques seront réalisés par des organismes agréés. Les rapports de vérification seront conservés et mis à la disposition de l'Inspection des Installations Classées.

8.3 MESURES DE PROTECTION EN CAS D'INCENDIE OU D'EXPLOSION

8.3.1 Dispositions constructives

Le local d'incinération sera isolé des locaux adjacents par des murs REI 60 et des portes REI 30. Ce local ne comprendra que le matériel nécessaire au fonctionnement des opérations d'incinération.

Les dispositifs d'arrêt d'urgence des installations seront situés à l'extérieur du local et convenablement repérés par des panneaux indiquant leur fonction.

8.3.2 Détection incendie et issues de secours

Le site disposera d'un dispositif automatique de détection d'incendie.

Les issues de secours seront correctement banalisées et leur ouverture par une barre antipanique.

8.3.3 Apport en eau d'extinction

Une réserve incendie de 120 m³ est situé à une centaine de mètres de la parcelle du site. Son emplacement est représenté ci-dessous.

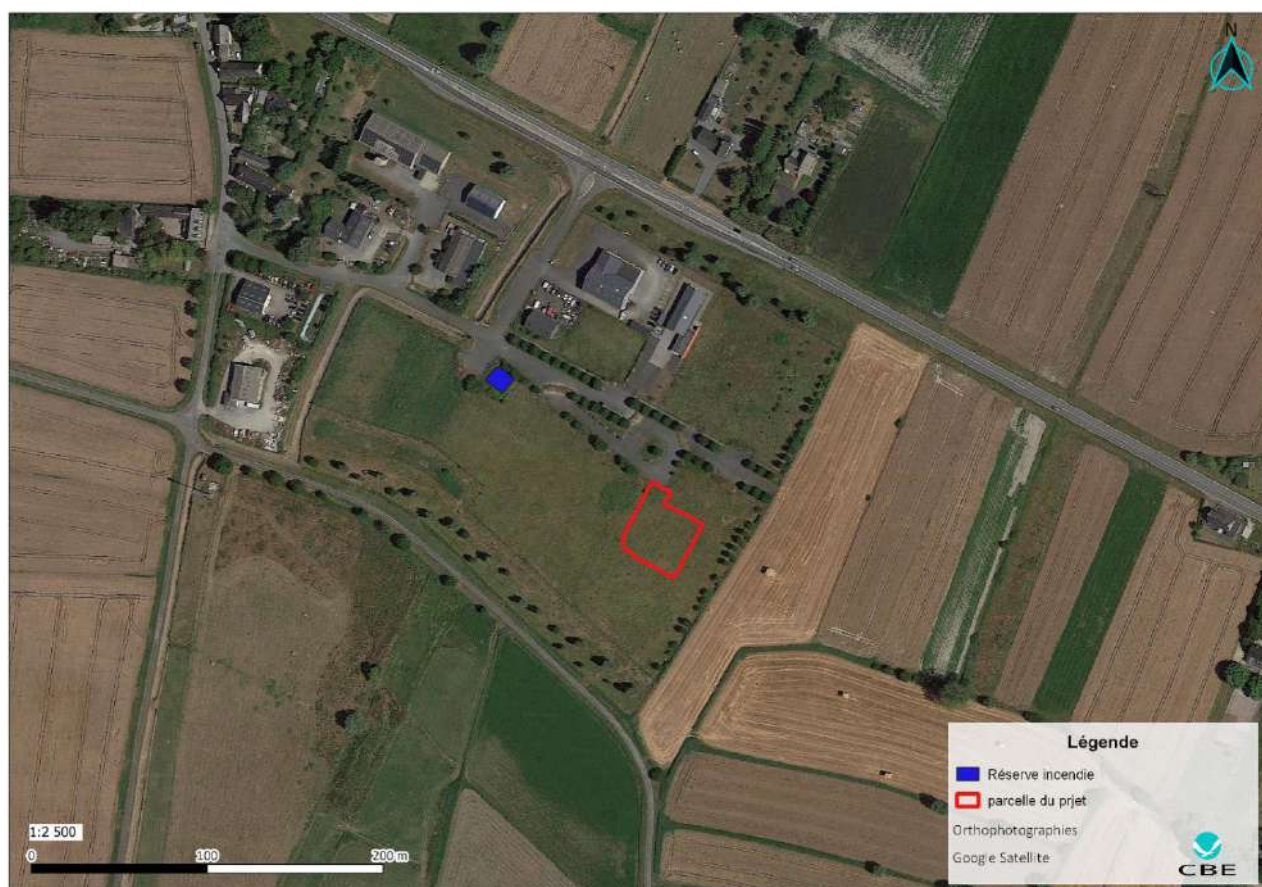


Figure 44 : Localisation de la réserve incendie

8.3.4 Extincteurs

Le site sera équipé de 3 extincteurs, ceux-ci seront localisés aux emplacements suivants :

- Un extincteur en eau sans additif dans l'espace garage donnant accès aux chambres froides et au local technique,
- Un extincteur en eau sans additif à proximité immédiate de la porte du local four,
- Un extincteur à poudre dans la zone de dégagement desservant l'accueil et les salles de recueil.

Ces extincteurs seront clairement signalés et accessibles.

L'exploitant veillera au bon entretien des extincteurs et des exutoires de fumées qui seront contrôlés annuellement par un organisme agréé conformément à la réglementation.

8.3.5 Organisation des secours externes

En cas de sinistre dépassant les compétences du personnel (incendies importants, blessures graves...), il sera fait appel aux pompiers, au SAMU, puis éventuellement aux services compétents pour le traitement de l'accident.

Les pompiers seront prévenus par le personnel d'exploitation directement en composant le 18.

La fiche des numéros d'appel d'urgence sera affichée dans les locaux administratifs.

ANNEXE 1 : ARRETE PREFECTORAL PORTANT DECISION APRES EXAMEN AU CAS PAR CAS



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement de Bretagne

Arrêté préfectoral portant décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement

Le Préfet de la région Bretagne

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu le décret du 13 juillet 2023 portant nomination de Monsieur Philippe GUSTIN, préfet de la région Bretagne, préfet de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfet d'Ille-et-Vilaine ;

Vu l'arrêté ministériel du 20 septembre 2021 nommant M. Eric FISSE directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne, à compter du 1^{er} novembre 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 août 2023 portant délégation de signature à M. Eric FISSE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 août 2023 portant subdélégation de signature à Mme Aurélie MESTRES et M. Yves SALAÜN, respectivement directrice adjointe et directeur adjoint de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne ;

Vu le dossier de demande d'examen au cas par cas n° 2023-010919 relatif au projet de création d'un crématorium pour animaux de compagnie et services funéraires, sur le territoire de la commune de La Fresnais, déposé par EIRL OAM, reçu le 1^{er} août 2023 et considéré complet le 30 août 2023 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 3 août 2023 ;

Considérant que ce projet relève de la catégorie n° « 01° Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) industrielle » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

Considérant la nature du projet :

- création d'un bâtiment de 235 m², accueillant un dispositif de crémation d'une capacité de 400 kg/jour.

Considérant la localisation de ce projet :

- au sein de la zone d'activité de Folleville ;
- sur une parcelle actuellement en prairie ;
- à environ 200 m des premières habitations.

Considérant que :

- le projet n'est pas susceptible de générer des nuisances pour les riverains (bruit, odeur) du fait de la distance avec les habitations ;
- les émissions atmosphériques feront l'objet de contrôle dans le cadre de la réglementation sur les ICPE ;
- le bâtiment, de dimension limitée, s'intégrera dans un secteur en cours d'aménagement pour des activités sans incidences notables sur la perception paysagère du site.

Considérant que le projet, au vu des éléments fournis, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de la directive européenne susvisée et ne justifie pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Arrête :

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet **de création d'un crématorium pour animaux de compagnie et services funéraires à La Fresnais (35)** est dispensé de la production d'une étude d'impact.

Article 2

La présente décision est délivrée au regard des informations contenues dans le formulaire et ses annexes. Elle peut être remise en cause si les résultats d'études ultérieures mettent en évidence des impacts ou une sensibilité particulière du milieu.

Article 3

Cette décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autres procédures et autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis. Par ailleurs, l'absence de réalisation d'une étude d'impact ne dispense pas le pétitionnaire de mettre en œuvre les principes généraux énoncés à l'article L 110-1 du Code de l'environnement, particulièrement en ce qui concerne le principe d'action préventive et de correction.

Article 4

Le présent arrêté sera transmis au pétitionnaire, avec copie au Préfet du département concerné. Par ailleurs, il sera publié sur le site Internet de la DREAL Bretagne.

Le Préfet,
Pour le préfet et par délégation,

**Aurélie
MESTRES**

aurelie.mestres

Signature numérique de
Aurélie MESTRES
aurelie.mestres
Date : 2023.09.21
08:40:06 +02'00'

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle conclut à la nécessité d'une évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire, conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Recours gracieux ou administratif (hors hiérarchique) :

DREAL Bretagne
Service CoPrEv
Bâtiment l'Armorique
10, rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Recours hiérarchique :

M. le Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires

Recours contentieux :

Monsieur le Président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3, Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr.



FICHE DE DONNÉES DE SÉCURITÉ

(Règlement REACH (CE) n° 1907/2006 - n° 2015/830)

RUBRIQUE 1 : IDENTIFICATION DE LA SUBSTANCE/DU MÉLANGE ET DE LA SOCIÉTÉ/L'ENTREPRISE

1.1. Identificateur de produit

Nom du produit : SURFANIOS PREMIUM

Code du produit : 1917000

1.2. Utilisations identifiées pertinentes de la substance ou du mélange et utilisations déconseillées

Nettoyage et désinfection

Pour plus d'information sur l'indication du produit, se référer à l'étiquette.

1.3. Renseignements concernant le fournisseur de la fiche de données de sécurité

Raison Sociale : Laboratoires ANIOS.

Adresse : PAVE DU MOULIN .59260.LILLE - HELLEMES.FRANCE.

Téléphone : + 33 (0)3 20 67 67 67. Fax : + 33 (0)3 20 67 67 68.

e:mail : fds@anios.com

www.anios.com

1.4. Numéro d'appel d'urgence : + 33(0)1 45 42 59 59.

Société/Organisme : INRS.

Autres numéros d'appel d'urgence

BELGIQUE : +32(0)70/245.245 - CAP (Centre antipoison - Neder Over Heembeek)

RUBRIQUE 2 : IDENTIFICATION DES DANGERS

2.1. Classification de la substance ou du mélange

Conformément au règlement (CE) n° 1272/2008 et ses adaptations.

Matière corrosive pour les métaux, Catégorie 1 (Met. Corr. 1, H290).

Irritation cutanée, Catégorie 2 (Skin Irrit. 2, H315).

Lésions oculaires graves, Catégorie 1 (Eye Dam. 1, H318).

Toxicité aiguë pour le milieu aquatique, Catégorie 1 (Aquatic Acute 1, H400).

Toxicité chronique pour le milieu aquatique, Catégorie 2 (Aquatic Chronic 2, H411).

2.2. Éléments d'étiquetage

Le mélange est un produit détergent (voir la rubrique 15).

Ce mélange étant destiné à un usage exclusivement professionnel, l'étiquetage du contenu en application du règlement détergent ne figure pas sur l'étiquette mais est repris en rubrique 15.

Conformément au règlement (CE) n° 1272/2008 et ses adaptations.

Pictogrammes de danger :



GHS05



GHS09

Mention d'avertissement :

DANGER

Identificateur du produit :

EC 219-145-8

N-(3-AMINOPROPYL)-N-DODÉCYLPROPANE-1,3-DIAMINE

EC 230-525-2

CHLORURE DE DIDECYLDIMETHYLAMMONIUM

Mentions de danger et informations additionnelles sur les dangers :

H290

Peut être corrosif pour les métaux.

H315

Provoque une irritation cutanée.

H318

Provoque de graves lésions des yeux.

H410 Très toxique pour les organismes aquatiques, entraîne des effets néfastes à long terme.

Conseils de prudence - Généraux :

P102 Tenir hors de portée des enfants.

Conseils de prudence - Prévention :

P273 Éviter le rejet dans l'environnement.

P280 Porter des gants de protection et un équipement de protection des yeux/du visage.

Conseils de prudence - Intervention :

P302 + P352 EN CAS DE CONTACT AVEC LA PEAU: laver abondamment à l'eau .

P305 + P351 + P338 EN CAS DE CONTACT AVEC LES YEUX: Rincer avec précaution à l'eau pendant plusieurs minutes. Enlever les lentilles de contact si la victime en porte et si elles peuvent être facilement enlevées. Continuer à rincer.

P310 Appeler immédiatement un CENTRE ANTIPOISON ou un médecin.

Conseils de prudence - Elimination :

P501 Éliminer le produit et son récipient comme un déchet dangereux.

2.3. Autres dangers

Le mélange ne contient pas de 'Substances extrêmement préoccupantes' (SVHC) >= 0.1% publiées par l'Agence Européenne des Produits Chimiques (ECHA) selon l'article 57 du REACH : <http://echa.europa.eu/fr/candidate-list-table>

Aucun autre danger identifié dans l'état actuel des connaissances.

RUBRIQUE 3 : COMPOSITION/INFORMATIONS SUR LES COMPOSANTS

Libellé des phrases H et EUH : voir rubrique 16.

3.2. Mélanges

Composition :

Identification	(CE) 1272/2008	Nota	%
CAS: 2372-82-9 EC: 219-145-8 REACH: 01-2119980592-29 N-(3-AMINOPROPYL)-N-DODÉCYLPROP ANE-1,3-DIAMINE	GHS06, GHS05, GHS09, GHS08 Dgr Acute Tox. 3, H301 Skin Corr. 1A, H314 STOT RE 2, H373 Aquatic Acute 1, H400 M Acute = 10 Aquatic Chronic 1, H410 M Chronic = 1		2.5 <= x % < 10
CAS: 7173-51-5 EC: 230-525-2 CHLORURE DE DIDECYLDIMETHYLAMMONIUM	GHS06, GHS05, GHS09 Dgr Acute Tox. 3, H301 Skin Corr. 1B, H314 Aquatic Chronic 2, H411 Aquatic Acute 1, H400 M Acute = 10		2.5 <= x % < 10
INDEX: 603-117-00-0 CAS: 67-63-0 EC: 200-661-7 REACH: 01-2119457558-25 PROPANE-2-OL	GHS02, GHS07 Dgr Flam. Liq. 2, H225 Eye Irrit. 2, H319 STOT SE 3, H336	[1]	0 <= x % < 2.5

Informations sur les composants :

[1] Substance pour laquelle il existe des valeurs limites d'exposition sur le lieu de travail.

RUBRIQUE 4 : PREMIERS SECOURS

D'une manière générale, en cas de doute ou si des symptômes persistent, toujours faire appel à un médecin.
NE JAMAIS rien faire ingérer à une personne inconsciente.

4.1. Description des premiers secours

En cas d'inhalation :

Eloigner le sujet du lieu d'exposition, et l'amener au grand air.

En cas de contact avec les yeux :

Le cas échéant, enlever les lentilles de contact.

Laver abondamment avec de l'eau douce et propre durant 15 minutes en maintenant les paupières écartées.

Ne pas faire couler l'eau vers l'œil non atteint.

Soins complémentaires à effectuer immédiatement dans une clinique ophtalmologique ou chez un ophtalmologiste. Montrer l'emballage ou l'étiquette.

Poursuivre le rinçage jusqu'à la consultation médicale.

En cas de contact avec la peau :

Enlever immédiatement tout vêtement souillé ou éclaboussé. Ceux-ci ne seront pas réutilisés avant d'être décontaminés.

Laver immédiatement et abondamment à l'eau.

En cas d'irritation de la peau, consulter un médecin. Montrer l'emballage ou l'étiquette.

En cas d'ingestion :

Rincer la bouche, ne pas faire vomir, calmer la personne, et la conduire immédiatement à la clinique ou chez le médecin. Montrer l'emballage ou l'étiquette.

4.2. Principaux symptômes et effets, aigus et différés

Se reporter à la rubrique 11.

4.3. Indication des éventuels soins médicaux immédiats et traitements particuliers nécessaires

Se reporter aux préconisations du médecin

RUBRIQUE 5 : MESURES DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE

5.1. Moyens d'extinction

Moyens d'extinction appropriés

Tous les agents d'extinction sont autorisés : mousse, sable, dioxyde de carbone, eau, poudre.

5.2. Dangers particuliers résultant de la substance ou du mélange

Un incendie produira souvent une épaisse fumée noire. L'exposition aux produits de décomposition peut comporter des risques pour la santé.

Ne pas respirer les fumées.

5.3. Conseils aux pompiers

Utiliser un appareil respiratoire autonome et une combinaison complète de protection.

RUBRIQUE 6 : MESURES À PRENDRE EN CAS DE DISPERSION ACCIDENTELLE

6.1. Précautions individuelles, équipement de protection et procédures d'urgence

Se référer aux mesures de protection énumérées dans les rubriques 7 et 8.

Eviter tout contact avec la peau et les yeux.

6.2. Précautions pour la protection de l'environnement

Contenir et recueillir les fuites avec des matériaux absorbants non combustibles, par exemple : sable, terre, vermiculite, terre de diatomées dans des fûts en vue de l'élimination des déchets.

Ne pas rejeter dans le milieu naturel (cours d'eau, sols et végétations...)

6.3. Méthodes et matériel de confinement et de nettoyage

Absorber le produit répandu avec des matériaux absorbants non combustibles, et balayer ou enlever à la pelle. Mettre les déchets dans des fûts en vue de leur élimination. Ne les mélanger à aucun autre déchet.

Pour les faibles quantités, diluer le produit avec beaucoup d'eau et rincer.

Ne pas récupérer le produit en vue d'une réutilisation.

Ne pas rejeter dans le milieu naturel.

6.4. Référence à d'autres rubriques

Considérations relatives à l'élimination : voir rubrique 13.

RUBRIQUE 7 : MANIPULATION ET STOCKAGE

7.1. Précautions à prendre pour une manipulation sans danger

Produit d'usage externe - Ne pas avaler.

Eviter tout contact avec la peau et les yeux.

Manipuler dans le respect des instructions d'emploi reprises sur l'étiquette.

Manipuler dans un local bien ventilé.

Equipements et procédures recommandés :

Pour la protection individuelle, voir la rubrique 8.

Observer les précautions indiquées sur l'étiquette ainsi que les réglementations de la protection du travail.

Eviter impérativement le contact du mélange avec les yeux.

Bain oculaire et point d'eau à proximité.

Assurer une bonne aération du local.

Equipements et procédures interdits :

Il est interdit de fumer, manger et boire dans les locaux où le mélange est utilisé.

7.2. Conditions d'un stockage sûr, y compris d'éventuelles incompatibilités

Conserver le récipient bien fermé.
Conserver UNIQUEMENT dans l'emballage d'origine.
Stocker entre +5°C. et +35°C. dans un endroit sec, bien ventilé.
Ne pas dépasser la date de péremption indiquée sur l'emballage.
Conserver hors de la portée des enfants.
Conserver à l'écart des matières incompatibles (se reporter à la rubrique 10).
Prévoir une cuve de rétention pour le stockage des grandes quantités.

7.3. Utilisation(s) finale(s) particulière(s)

Usage professionnel exclusivement
Se référer au paragraphe 1 pour l'indication du produit

RUBRIQUE 8 : CONTRÔLES DE L'EXPOSITION/PROTECTION INDIVIDUELLE

Les données de ce chapitre se rapportent au produit spécifiquement désigné dans le présent document. En cas de manipulation concomitante et/ou exposition simultanée à d'autres agents chimiques, ceux-ci doivent impérativement être pris en compte pour le choix des équipements de protection individuelle.

Les VLE/VME (Valeur Limite d'Exposition et Valeur Moyenne d'Exposition) reprises ci-dessous sont mentionnées par le N° CAS de la substance.
Le paragraphe 3 précise le nom chimique correspondant au N° CAS.

8.1. Paramètres de contrôle**Valeurs limites d'exposition professionnelle :**

- Allemagne - AGW (BAuA - TRGS 900, 21/06/2010) :

CAS	VME :	VME :	Dépassement	Remarques
67-63-0		200 ppm 500 mg/m3		2(II)

- Belgique (Arrêté du 19/05/2009, 2010) :

CAS	TWA :	STEL :	Ceiling :	Définition :	Critères :
67-63-0	200 ppm 500 mg/m3	400 ppm 1000 mg/m3			

- France (INRS - ED984 :2012) :

CAS	VME-ppm :	VME-mg/m3 :	VLE-ppm :	VLE-mg/m3 :	Notes :	TMP N° :
67-63-0	-	-	400	980	-	84

- Espagne (Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo (INSHT), Mayo 2010) :

CAS	TWA :	STEL :	Ceiling :	Définition :	Critères :
67-63-0	400 ppm 998 mg/m3	500 ppm 1250 mg/m3			

- Pologne (2014) :

CAS	TWA :	STEL :	Ceiling :	Définition :	Critères :
67-63-0	900 mg/m3	1200 mg/m3			

- République Tchèque (Règlement n° 361/2007) :

CAS	TWA :	STEL :	Ceiling :	Définition :	Critères :
67-63-0	500 mg/m3	1000 mg/m3		I	

- Slovaquie (Règlement n° 300/2007) :

CAS	TWA :	STEL :	Ceiling :	Définition :	Critères :
67-63-0	200 ppm 500 mg/m3	1000 mg/m3			

- Suisse (SUVA 2015) :

CAS	VME	VLE	Valeur plafond	Notations
67-63-0	200 ppm 500 mg/m3	400 ppm 1000 mg/m3		B SSC

8.2. Contrôles de l'exposition**Contrôles techniques appropriés**

S'assurer d'une bonne ventilation des locaux. Les concentrations dans l'atmosphère du lieu de travail ne doivent pas dépasser les valeurs limites données dans les conditions normales d'utilisation.

Mesures de protection individuelle, telles que les équipements de protection individuelle

Utiliser des équipements de protection individuelle propres et correctement entretenus.
Stocker les équipements de protection individuelle dans un endroit propre, à l'écart de la zone de travail.
Lors de l'utilisation, ne pas manger, boire ou fumer. Enlever et laver les vêtements contaminés avant réutilisation. Assurer une ventilation adéquate, surtout dans les endroits clos.

- Protection des yeux / du visage

Eviter le contact avec les yeux.
Avant toute manipulation, il est nécessaire de porter des lunettes à protection latérale conformes à la norme NF EN166.

Le port de lunettes correctrices ne constitue pas une protection.

Prévoir une fontaine oculaire sur le lieu de travail.

A défaut, point d'eau à proximité

- Protection des mains

Utiliser des gants de protection appropriés résistants aux agents chimiques conformes à la norme NF EN374.

La sélection des gants doit être faite en fonction de l'application et de la durée d'utilisation au poste de travail.

Les gants de protection doivent être choisis en fonction du poste de travail : autres produits chimiques pouvant être manipulés, protections physiques nécessaires (coupure, piqûre, protection thermique), dextérité demandée.

Gants en nitrile, latex ou vinyle.

Les gants doivent être remplacés immédiatement si des signes de dégradation apparaissent.

- Protection du corps

Eviter le contact avec la peau.

Le personnel portera un vêtement de travail régulièrement lavé.

Après contact avec le produit, toutes les parties du corps souillées devront être lavées.

- Protection respiratoire

En cas de ventilation insuffisante avec risque de dépassement des VLE/VME, porter un appareil respiratoire approprié (masque filtrant les vapeurs organiques - protection du type A)

RUBRIQUE 9 : PROPRIÉTÉS PHYSIQUES ET CHIMIQUES

9.1. Informations sur les propriétés physiques et chimiques essentielles

Informations générales

Etat Physique :	Liquide Fluide.
Odeur :	parfumée
Couleur :	Bleue-verte

Informations importantes relatives à la santé, à la sécurité et à l'environnement

pH :	Non précisé.
	Base faible.
Point/intervalle d'ébullition :	Non précisé.
Intervalle de point d'éclair :	Non concerné.
Pression de vapeur (50°C) :	Non concerné.
Densité :	+/- 1.0
Hydrosolubilité :	Soluble.
Point/intervalle de fusion :	Non précisé.
Point/intervalle d'auto-inflammation :	Non précisé.
Point/intervalle de décomposition :	Non précisé.

9.2. Autres informations

pH du produit pur	10,5 - 11,5
-------------------	-------------

RUBRIQUE 10 : STABILITÉ ET RÉACTIVITÉ

10.1. Réactivité

Pas de réaction dangereuse si les prescriptions/indications pour le stockage et la manipulation sont respectées.

10.2. Stabilité chimique

Ce mélange est stable aux conditions de manipulation et de stockage recommandées dans la rubrique 7.

10.3. Possibilité de réactions dangereuses

Cf. rubriques 10.1 & 10.2 & 10.5.

10.4. Conditions à éviter

Eviter :

- le gel

Ne pas mélanger avec d'autres produits.

10.5. Matières incompatibles

Le risque de corrosion pour les métaux concerne le produit concentré mis en contact avec de l'acier brut ou un alliage à base d'aluminium.

A la dose d'emploi, le produit est compatible avec les matériaux rencontrés pour les usages préconisés.

Se reporter au dossier scientifique* : Tableau de compatibilité produits/matériaux

* disponible sur demande

10.6. Produits de décomposition dangereux

En cas de hautes températures, des produits de décomposition dangereux peuvent se produire tels que de la fumée, des monoxydes et dioxydes de carbone, oxydes d'azote.

RUBRIQUE 11 : INFORMATIONS TOXICOLOGIQUES

11.1. Informations sur les effets toxicologiques

11.1.1. Substances

Non renseigné

11.1.2. Mélange

Les données toxicologiques du mélange (issues d'études ou en application de la méthode conventionnelle) sont décrites ci-dessous.

Toxicité aiguë :

Estimation de la toxicité aiguë (ETA)* :

ETA Orale : > 2000 mg/kg

* selon la méthode de calcul présentée dans le règlement CLP (Classification, Etiquetage, Emballage) Partie 3 Chapitre 3.1, à partir des données des différents constituants présents dans le produit

L'ingestion peut entraîner une irritation de l'appareil digestif, une douleur abdominale ainsi que des maux de têtes et des nausées.

Corrosion cutanée/irritation cutanée :

Irritation cutanée : démangeaison, rougeur locale légère à modérée, sensation de brûlure...

Evaluation de l'effet corrosif cutané (OCDE 431) :

Le mélange n'est pas classé corrosif pour la peau.

Lésions oculaires graves/irritation oculaire :

Provoque des lésions oculaires graves.

Lésions oculaires graves

Brûlures, caractérisées par une gêne ou une douleur, des clignements excessifs des yeux, un larmoiement et une rougeur, une enflure de la conjonctive.

Sensibilisation respiratoire ou cutanée :

Produit non classé dans cette catégorie de danger.

Mutagénicité sur les cellules germinales :

Produit non classé dans cette catégorie de danger.

Cancérogénicité :

Produit non classé dans cette catégorie de danger.

Toxicité pour la reproduction :

Produit non classé dans cette catégorie de danger.

Toxicité spécifique pour certains organes cibles - exposition unique :

Produit non classé dans cette catégorie de danger.

Toxicité spécifique pour certains organes cibles - exposition répétée :

Produit non classé dans cette catégorie de danger.

Danger par aspiration :

Produit non classé dans cette catégorie de danger.

Substance(s) décrite(s) dans une fiche toxicologique de l'INRS (Institut National de Recherche et de Sécurité) :

- Propane-2-ol (CAS 67-63-0): Voir la fiche toxicologique n° 66.

RUBRIQUE 12 : INFORMATIONS ÉCOLOGIQUES

Les informations figurant ci-après sont basées sur les données relatives aux composants.

Tout écoulement du produit dans les cours d'eau doit être évité.

12.1. Toxicité

12.1.1. Substances

Non renseigné

12.1.2. Mélanges

Toxicité aiguë :

Très toxique pour les organismes aquatiques

Toxicité chronique :

Toxique pour les organismes aquatiques, entraîne des effets néfastes à long terme.

12.2. Persistance et dégradabilité

Le(s) agent(s) de surface contenu(s) dans cette préparation respecte(nt) les critères de biodégradabilité comme définis dans la réglementation (CE) no 648/2004 relatif aux détergents.

Les données prouvant cette affirmation sont tenues à la disposition des autorités compétentes des Etats Membres et leur seront fournies à leur demande expresse ou à la demande du producteur de détergents.

12.3. Potentiel de bioaccumulation

Aucune donnée n'est disponible.

12.4. Mobilité dans le sol

Aucune donnée n'est disponible.

12.5. Résultats des évaluations PBT et vPvB

Aucune donnée n'est disponible.

12.6. Autres effets néfastes

Aucune donnée n'est disponible.

RUBRIQUE 13 : CONSIDÉRATIONS RELATIVES À L'ÉLIMINATION

Une gestion appropriée des déchets du mélange et/ou de son récipient doit être déterminée conformément aux dispositions de la directive 2008/98/CE.

Les emballages ne doivent pas être réutilisés.

Ne pas déverser dans les cours d'eau.

La totalité des rejets de votre installation ne doit pas entraîner le dépassement des valeurs limites relatives aux effluents aqueux, telles que définies dans votre convention de déversement et/ou dans la réglementation des ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement) au travers de l'arrêté type de déclaration ou de votre arrêté personnalisé d'autorisation.

13.1. Méthodes de traitement des déchets

Déchets :

La gestion des déchets se fait sans mettre en danger la santé humaine et sans nuire à l'environnement, et notamment sans créer de risque pour l'eau, l'air, le sol, la faune ou la flore.

Recycler ou éliminer conformément aux législations en vigueur, de préférence par un collecteur ou une entreprise agréée.

Emballages souillés :

Vider complètement le récipient. Conserver l'étiquette sur le récipient.

Remettre à un éliminateur agréé.

Codes déchets (Décision 2014/955/CE, Directive 2008/98/CEE relative aux déchets dangereux) :

18 01 06 * produits chimiques à base de ou contenant des substances dangereuses

20 01 29 * détergents contenant des substances dangereuses

Les codes de déchet suivants sont donnés à titre indicatif.

Le code de déchet doit être attribué par l'utilisateur, selon l'application du produit.

Pour information :

18 = Déchets provenant des soins médicaux ou vétérinaires et/ou de la recherche associée (sauf déchets de cuisine et de restauration ne provenant pas directement des soins médicaux)

20 = Déchets municipaux (déchets ménagers et déchets assimilés provenant des commerces, des industries et des administrations) y compris les fractions collectées séparément

RUBRIQUE 14 : INFORMATIONS RELATIVES AU TRANSPORT

Transporter le produit conformément aux dispositions de l'ADR pour la route, du RID pour le rail, de l'IMDG pour la mer, et de l'OACI/IATA pour le transport par air (ADR 2017 - IMDG 2016 - OACI/IATA 2017).

14.1. Numéro ONU

1903

14.2. Désignation officielle de transport de l'ONU

UN1903=DÉSINFECTANT LIQUIDE CORROSIF, N.S.A.

(n-(3-aminopropyl)-n-dodécylpropane-1,3-diamine, chlorure de didecyltriméthylammonium)

14.3. Classe(s) de danger pour le transport

- Classification:



8

14.4. Groupe d'emballage

III

14.5. Dangers pour l'environnement

- Matière dangereuse pour l'environnement :

**14.6. Précautions particulières à prendre par l'utilisateur**

ADR/RID	Classe	Code	Groupe	Etiquette	Ident.	QL	Dispo.	EQ	Cat.	Tunnel
	8	C9	III	8	80	5 L	274	E1	3	E
IMDG	Classe	2°Etq.	Groupe	QL	FS	Dispo.	EQ			
	8	-	III	5 L	F-A,S-B	223 274	E1			
IATA	Classe	2°Etq.	Groupe	Passager	Passager	Cargo	Cargo	note	EQ	
	8	-	III	852	5 L	856	60 L	A3 A803	E1	
	8	-	III	Y841	1 L	-	-	A3 A803	E1	

Pour les quantités limitées de marchandises dangereuses, voir l'ADR et l'IMDG chapitre 3.4 et le IATA partie 2.7.

Pour les quantités exceptées de marchandises dangereuses, voir l'ADR et l'IMDG chapitre 3.5 et le IATA partie 2.6.

14.7. Transport en vrac conformément à l'annexe II de la convention Marpol et au recueil IBC

Non concerné

RUBRIQUE 15 : INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES**15.1. Réglementations/législation particulières à la substance ou au mélange en matière de sécurité, de santé et d'environnement****- Informations relatives à la classification et à l'étiquetage figurant dans la rubrique 2 :**

Les réglementations suivantes ont été prises en compte :

Règlement (CE) n° 1272/2008 et ses adaptations

- Dispositions particulières :

FRANCE : Rubriques ICPE : Voir chapitres 2 et 9 pour la réalisation du classement.

Guide Technique : Application de la classification des substances et mélanges dangereux à la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement de l'INERIS.

- Etiquetage des détergents (Règlement CE n° 648/2004 et 907/2006) :

- 5% ou plus, mais moins de 15% de : agents de surface non ioniques
- désinfectants
- parfums

- Tableaux des maladies professionnelles selon le Code du Travail français :

N° TMP	Libellé
84	Affections engendrées par les solvants organiques liquides à usage professionnel :
84	hydrocarbures liquides aliphatiques ou cycliques saturés ou insaturés et leurs mélanges; hydrocarbures halogénés liquides; dérivés nitrés des hydrocarbures aliphatiques; alcools, glycols, éthers de glycol; cétones; aldéhydes; éthers aliphatiques et cycliques, dont le tétrahydrofurane; esters; diméthylformamide et diméthylacétamine; acétonitrile et propionitrile; pyridine; diméthylsulfone, diméthylsulfoxyde.
65	Lésions eczématiformes de mécanisme allergique.

15.2. Évaluation de la sécurité chimique

Les informations issues de l'évaluation de la sécurité chimique des substances présentes dans le produit sont intégrées dans les rubriques appropriées de la présente fiche de données de sécurité, chaque fois que nécessaire.

RUBRIQUE 16 : AUTRES INFORMATIONS

Les conditions de travail de l'utilisateur ne nous étant pas connues, les informations données dans la présente fiche de sécurité sont basées sur l'état de nos connaissances et sur les réglementations tant nationales que communautaires.

Il est toujours de la responsabilité de l'utilisateur de prendre toutes les mesures nécessaires pour répondre aux exigences des lois et réglementations locales.

Les informations données dans la présente fiche de données de sécurité doivent être considérées comme une description des exigences de sécurité relatives à ce mélange.

Il est recommandé de transmettre les informations de cette fiche de données de sécurité, éventuellement dans une forme appropriée, aux utilisateurs.

Cette information se rapporte au produit spécifiquement désigné et peut ne pas être valable en combinaison avec d'autre(s) produit(s). Le produit ne doit pas être utilisé à d'autres usages que ceux spécifiés en rubrique 1 sans avoir obtenu au préalable des instructions de manipulation écrites.

MODIFICATIONS APPORTEES PAR RAPPORT A LA VERSION PRECEDENTE

- § 2
- § 3
- § 9

Libellé(s) des phrases mentionnées à la rubrique 3 :

H225	Liquide et vapeurs très inflammables.
H301	Toxique en cas d'ingestion.
H314	Provoque des brûlures de la peau et de graves lésions des yeux.
H319	Provoque une sévère irritation des yeux.
H336	Peut provoquer somnolence ou vertiges.
H373	Risque présumé d'effets graves pour les organes à la suite d'expositions répétées ou d'une exposition prolongée .
H400	Très toxique pour les organismes aquatiques.
H410	Très toxique pour les organismes aquatiques, entraîne des effets néfastes à long terme.
H411	Toxique pour les organismes aquatiques, entraîne des effets néfastes à long terme.

Abréviations :

ADR : Accord européen relatif au transport international de marchandises Dangereuses par la Route.

IMDG : International Maritime Dangerous Goods.

IATA : International Air Transport Association.

OACI : Organisation de l'Aviation Civile Internationale.

RID : Regulations concerning the International carriage of Dangerous goods by rail.

GHS05 : Corrosion.

GHS09 : Environnement.

PBT : Persistante, bioaccumulable et toxique.

vPvB : Très persistante et très bioaccumulable.

SVHC : Substance of Very High Concern.

Rapport acoustique des mesurages effectués les 5 et 6 novembre 2024

Les obsèques animales de la Baie

13 allée du domaine
35 111 LA FRESNAIS

Date	Référence	Rédaction	Validation	Version	Les obsèques animales de la Baie
04/02/2025	24223234	MG	AB	1.0	Mesures de nuisances sonores

Sommaire

1	OBJET	3
1.1	<i>Contexte</i>	3
1.2	<i>Etude réalisée les 5 et 6 novembre 2024</i>	4
2	ETUDE DES SOURCES DE NUISANCES SONORES	7
2.1	<i>Analyse de l'état initial</i>	7
2.2	<i>Ambiance sonore environnante</i>	7
3	REFERENTIEL REGLEMENTAIRE	8
4	MATERIEL DE MESURAGES	9
4.1	<i>Matériel utilisé</i>	9
4.2	<i>Etalonnage</i>	9
5	PLAN DE MESURAGE	10
5.1	<i>Localisation des points de mesure</i>	10
5.2	<i>Mesurage du bruit ambiant et résiduel</i>	10
5.3	<i>Périodes de mesure</i>	10
6	CONDITIONS METEOROLOGIQUES	12
6.1	<i>Données météorologiques</i>	12
6.2	<i>Observations de terrain</i>	14
7	RESULTATS DES MESURAGES	16
7.1	<i>Définitions des indicateurs acoustiques</i>	16
7.2	<i>Résultats</i>	18
8	INTERPRETATION DES RESULTATS	20
8.1	<i>Exigences réglementaires</i>	20
8.2	<i>Interprétation des résultats</i>	20
9	CONCLUSION	22
	ANNEXE : FICHES DES DONNEES BRUTES	23

1 OBJET

1.1 Contexte

La société Les Obsèques animales de la Baie a pour projet la mise en place d'une installation d'incinération de cadavres d'animaux. Le projet sera implanté sur le territoire de la commune de La Fresnais (35) au sein de la zone d'activités de Folleville.

L'activité envisagée par le porteur de projet est recensée dans la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement au titre de la rubrique 2740 : « Incinération de cadavres d'animaux » sous le régime de l'autorisation. L'installation projetée aura un débit d'incinération de 40 kg/h, ce qui représente une installation de faible capacité.

L'article 23 de l'arrêté du 6 juin 2018 relatif aux prescriptions applicables aux installations relevant du régime de l'autorisation pour la rubrique 2740 précise les valeurs limites de bruit à respecter.

Au sens du présent arrêté, on appelle :

Emergence :

- la différence entre les niveaux de pression continue équivalents pondérés A du bruit ambiant (installation en fonctionnement) et du bruit résiduel (en l'absence du bruit généré par l'installation)

Zones à émergence réglementée (ZER) :

- ***l'intérieur des immeubles habités ou occupés par des tiers***, existant à la date de la déclaration, et leurs parties extérieures éventuelles les plus proches (cour, jardin, terrasse) ;
- ***les zones constructibles*** définies par des documents d'urbanisme opposables aux tiers et publiés à la date de la déclaration ;
- ***l'intérieur des immeubles habités ou occupés par des tiers*** qui ont été implantés après la date de la déclaration dans les zones constructibles définies ci-dessus, et leurs parties extérieures éventuelles les plus proches (cour, jardin, terrasse), à l'exclusion de celles des immeubles implantés dans les zones destinées à recevoir des activités artisanales ou industrielles.

Les émissions sonores produites par l'installation ne doivent pas être à l'origine, dans les zones à émergence réglementée, d'une émergence supérieure aux valeurs admissibles définies dans le tableau suivant :

Tableau 1 : Emergences admissibles au niveau des ZER

NIVEAU DE BRUIT ambiant existant dans les zones à émergence réglementée (incluant le bruit de l'installation)	EMERGENCE admissible pour la période allant de 7h à 22h, sauf dimanches et jours fériés	EMERGENCE admissible pour la période allant de 22h à 7h, ainsi que les dimanches et jours fériés
Supérieur à 35 dB(A) et inférieur ou égal à 45 dB(A)	6 dB(A)	4 dB(A)
Supérieur à 45 dB(A)	5 dB(A)	3 dB(A)

De plus, le niveau de bruit en limite de propriété de l'installation ne dépasse pas, lorsqu'elle est en fonctionnement, 70 dB(A) pour la période de jour et 60 dB(A) pour la période de nuit, sauf si le bruit résiduel pour la période considérée est supérieur à cette limite.

Dans le cas où le bruit particulier de l'établissement est à tonalité marquée au sens du point 1.9 de l'annexe de l'arrêté du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement, de manière établie ou cyclique, sa durée d'apparition ne peut excéder 30 % de la durée de fonctionnement de l'établissement dans chacune des périodes diurne ou nocturne définies dans le tableau ci-dessus.

1.2 Etude réalisée les 5 et 6 novembre 2024

La localisation des mesures effectuées le 5 et 6 novembre 2024 est reportée sur le plan ci-dessous. La parcelle concernée par le projet est la parcelle n°13, en surbrillance.

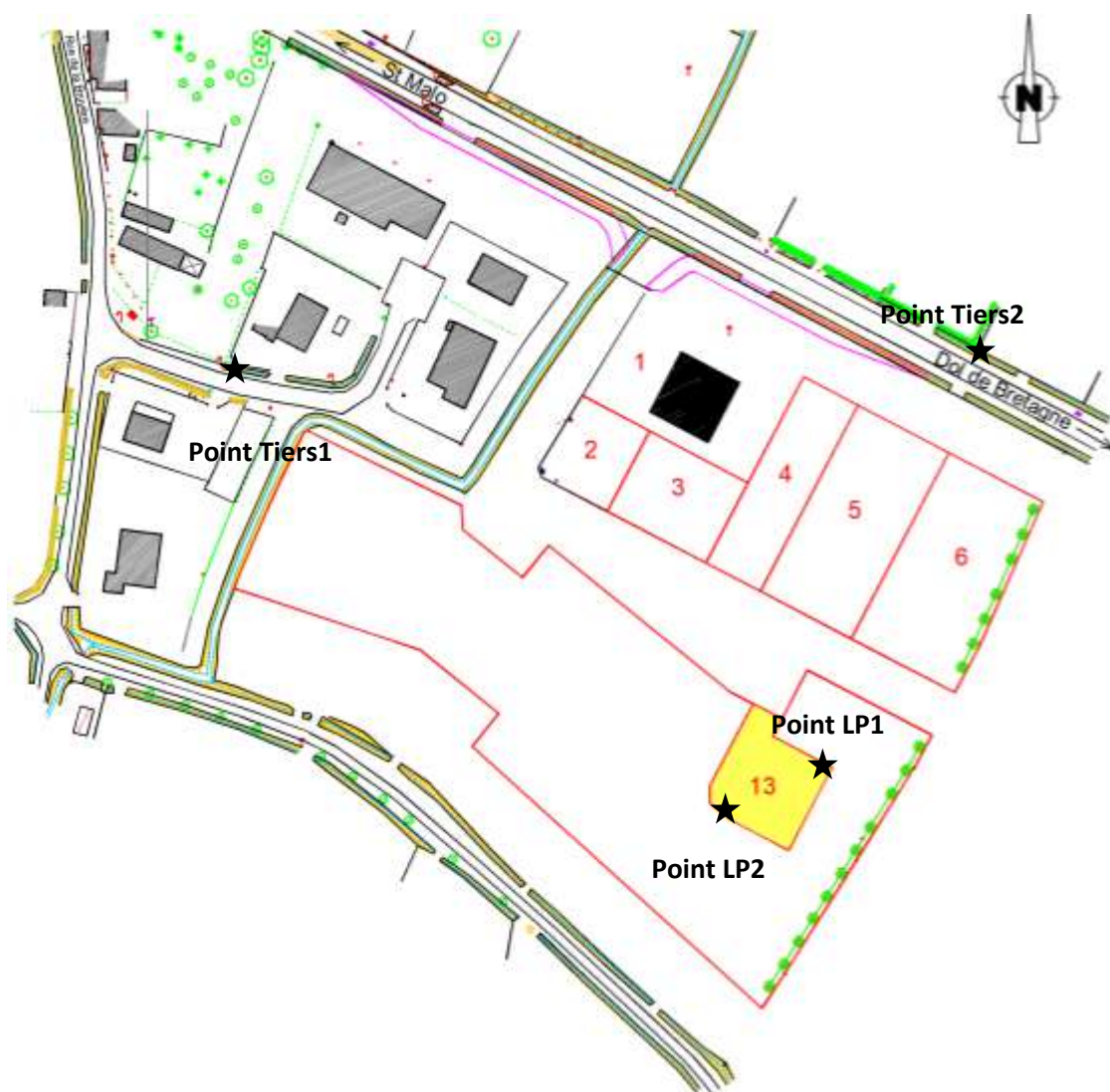


Figure 1 : Vue aérienne du site et des points de mesures (5 et 6 novembre 2024)

Le niveau acoustique a été mesuré, en période diurne puis en période nocturne, au niveau des limites de propriété et des Zones à Emergence Réglementée :

- Le point LP1 correspond au point de mesure situé en limite de propriété Nord-Est ;
- Le point LP2 correspond au point de mesure situé en limite de propriété Sud-Ouest ;
- Le point Tiers1 correspond au point de mesure situé au niveau des tiers les plus proches au Nord-Ouest du site ;
- Le point Tiers2 correspond au point de mesure situé au niveau des tiers les plus proches au Nord du site ;

Le choix des points de mesure des ambiances sonores résiduelles est détaillé au point 5.2.

Les résultats de cette étude permettent la confrontation et la comparaison des niveaux sonores, en limites de propriété et au niveau des tiers, avant et après l'implantation et l'exploitation du site afin de mesurer l'impact de l'activité sur le bruit ambiant.

2 ETUDE DES SOURCES DE NUISANCES SONORES

2.1 Analyse de l'état initial

La parcelle d'implantation du site des Obsèques animales de la Baie est située sur la commune de LA FRESNAIS (35), au sein de la zone d'activité de Folleville. Parmi quelques bâtiments commerciaux et quelques habitations, le projet s'inscrit dans un paysage à dominance rurale.

Le centre de la commune de LA FRESNAIS est situé à 1,5 kilomètres au Nord-Ouest de la parcelle étudiée. Le milieu environnant est composé :

- De bâtiments commerciaux et d'une route départementale au Nord
- De parcelles agricoles à l'Est
- D'habitations et de parcelles agricoles à l'Ouest
- De parcelles agricoles au Sud



Figure 2 : milieu environnant de la parcelle du projet des Obsèques Animales de la Baie à la Fresnais

2.2 Ambiance sonore environnante

La principale source sonore environnante identifiée est la circulation routière sur les axes situés à proximité (départementale 4 et voie d'accès à la zone d'activité de Folleville).

3 REFERENTIEL REGLEMENTAIRE

Les mesures ont été réalisées dans le respect des prescriptions édictées par :

- L'Arrêté du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- La Norme AFNOR NF S 31-010 de décembre 1996 et ses amendements de décembre 2008 et décembre 2013.

Les mesures ont été effectuées conformément à la norme NF S31-010 sans déroger à aucune de ses dispositions.

4 MATERIEL DE MESURAGES

4.1 Matériel utilisé

Le matériel utilisé pour les mesurages de bruit dans l'environnement est :

- Sonomètre :
 - Modèle : CK171BL
 - N° série : G080212
 - Classe : 1
 - Marque : OPTIMUS
 - Fournisseur : CIRRUS
 - Homologation : IEC 61672-1:2013 (et la publication correspondante NF EN 61672-1:2014) ; IEC 61672-1:2002 ; IEC 60651:1979 ; IEC 60804:2001 ; IEC 61260 : 1995 ; IEC 60942:2003 ; IEC 60942:1997 ; IEC 61252:1993 ; ANSI S1.4-1983 ; ANSI S1.111-1986 ; ANSI S1.43-1997.
- Microphone :
 - Modèle : MK:224
 - N° série : 203474A
 - Fournisseur : CIRRUS
- Calibreur :
 - Modèle : CR:515
 - N° série : 82509
 - Classe : 1
 - Fournisseur : CIRRUS
 - Homologation : CEI 60942:2003
 - Source : 93.7dB
 - Fréquence source : 1000Hz
- Support : Pied photo-vidéo PHKP001, d'une hauteur maximale de 1,46 m
- Logiciel (traitement des données au bureau) :
 - Nom : NOISETOOLS
 - Fournisseur : CIRRUS

Le matériel de mesure de bruit fait l'objet :

- d'une vérification réglementaire,
- d'autocontrôle,
- de calibrage.

Ces méthodes de contrôles sont conformes à celles définies dans la norme NF S 31-010. Les données sont enregistrées par le sonomètre et traitées en différé (au bureau) par le logiciel NOISETOOLS.

4.2 Etalonnage

Conformément aux recommandations du manuel d'utilisation, le sonomètre a été étalonné avant d'entamer la première mesure, le 5 novembre 2024 à 13h18, et après la dernière mesure le 6 novembre 2024 à 0h19.

5 PLAN DE MESURAGE

5.1 Localisation des points de mesure

La photo aérienne présentée en 1.2 permet de localiser les points de mesures en limites de propriété et au niveau des zones à émergence réglementée.

5.2 Mesurage du bruit ambiant et résiduel

5.2.1 Mesurage du bruit ambiant

Le bruit ambiant a été mesuré aux points suivants en période diurne et nocturne :

- Points LP1 et LP2 aux limites de propriété Nord-Est et Sud-Ouest du site ;
- Points Tiers 1 et Tiers 2 respectivement à 225 m et 155 m de la limite de propriété du site.

5.2.2 Mesurage du bruit résiduel

Le site n'étant actuellement pas construit et donc pas en activité, le bruit résiduel est le bruit ambiant mesuré sur la parcelle du site.

5.3 Périodes de mesure

5.3.1 Période diurne

La période diurne correspond à l'intervalle : 7h00 – 22h00.

5.3.2 Période nocturne

La période nocturne correspond à l'intervalle : 22h00 – 7h00.

5.3.3 Période de mesure

La campagne de mesures a eu lieu :

- période diurne :
 - Mardi 5 novembre 2024 : de 13h20 à 17h25
- période nocturne :
 - Mardi 5 et mercredi 6 novembre 2024 : de 22h00 à 0h19

Les mesures réalisées correspondent à l'ambiance sonore globale dans laquelle s'inscrira le site des obsèques animales de la Baie.

5.3.4 Bilan sur les ambiances sonores au niveau des points de mesures

En limite de propriété, de jour, l'ambiance sonore est principalement partagée entre les bruits issus de la circulation de véhicules sur la départementale (D4) et sur la voie d'accès à la zone d'activité et le bruit d'engins agricoles dans les parcelles environnantes. L'ambiance sonore est la même aux points LP1 et LP2, bien que le point LP2 soit légèrement plus rapproché de la départementale. **De nuit**, lorsque les activités agricoles sont arrêtées, le bruit de la circulation sur la route départementale constitue le bruit dominant.

Au niveau du tiers 1, de jour comme de nuit, la circulation routière sur les axes environnants est le bruit dominant.

Au niveau du tiers 2, de jour comme de nuit, le bruit de la circulation sur la route départementale est largement dominant.

6 CONDITIONS METEOROLOGIQUES

6.1 Données météorologiques

Source : Météo France, station météorologique de SAINT MELOIR DES ONDES (période 1989-2009)

6.1.1 Températures

Tableau 2 : Températures moyennes dans la zone d'étude (en °C)

	Températures minimales moyennes	Températures maximales moyennes	Températures moyennes	Amplitude thermique
Novembre	6,1	11,9	9,0	+5,8
Moyenne annuelle	8,3	15,2	11,7	+6,9

6.1.2 Précipitations

Tableau 3 : Hauteurs de précipitation dans la zone d'étude (en mm)

	Hauteur moyenne quotidienne de précipitations	Hauteur moyenne de précipitation
Novembre	30	86
Moyenne annuelle	56,6	751,9

Les précipitations annuelles sont en moyenne de 751,9 mm, ce qui est caractéristique d'un climat océanique.

Les données météorologiques ont été obtenues :

- à partir de la station météorologique de SAINT MELOIR DES ONDES située à environ 10 km au Nord-Ouest de la parcelle étudiée ;
- à partir des observations faites sur le terrain.

6.1.3 Direction et vitesse des vents

Source : Météo France, station météorologique de CANCALE (période 1980-2010)

- Les vents ont deux directions principales :
- secteur Sud-Ouest (vents les plus fréquents et les plus violents) ;
 - secteur Nord-ouest.

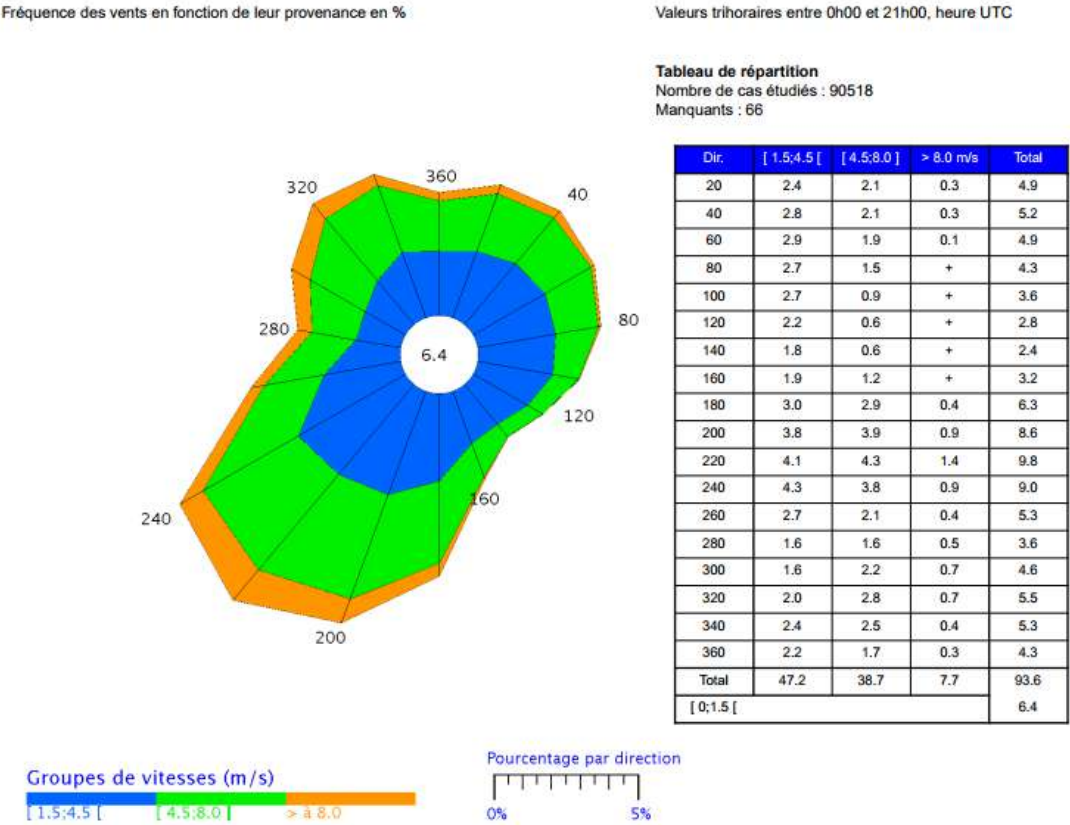


Figure 3 : Rose des vents de la zone d'étude

6.2 Observations de terrain

6.2.1 Classification des conditions météorologiques

Les caractéristiques "U" pour le vent et "T" pour la température sont définis suivant les conditions décrites ci-dessous (NF S 31-010) :

- U1 : vent fort (3 m/s à 5 m/s) contraire au sens source récepteur
 U2 : vent moyen contraire ou vent fort, peu contraire ou vent moyen peu contraire
 U3 : vent faible ou vent quelconque de travers
 U4 : vent moyen portant ou vent fort peu portant ou vent moyen peu portant
 U5 : vent fort portant
- T1 : jour ET rayonnement fort ET surface du sol sèche ET (vent moyen ou faible)
 T2 : jour ET [rayonnement moyen à faible OU surface du sol humide OU vent fort] (si toutes les conditions reliées par OU sont remplies, on se retrouve dans T3)
 T3 : lever du soleil OU coucher du soleil OU [jour et rayonnement moyen à faible ET surface du sol humide ET vent fort]
 T4 : nuit ET (nuageux ou vent fort, moyen)
 T5 : nuit ET ciel dégagé ET vent faible

Influence des conditions météorologiques

	U1	U2	U3	U4	U5
T1	X	--	-	-	X
T2	--	-	-	0	+
T3	-	-	0	+	+
T4	-	0	+	++	++
T5	X	+	+	++	X

Effet Nul	Influence faible	Influence forte
-----------	------------------	-----------------

Influence sur la transmission sonore

- : Atténuation forte du niveau sonore,
 + : Renforcement faible du niveau sonore,

-- : Atténuation très forte
 ++ : Renforcement moyen

6.2.2 Conditions météorologiques

Les conditions météorologiques lors des mesures de bruit sur le site étaient les suivantes :

Conditions climatiques en période de jour

	U1	U2	U3	U4	U5
T1	X				X
T2			Tiers2 Tiers1 LP1 LP2		
T3					
T4					
T5	X				X

Conditions climatiques en période de nuit

	U1	U2	U3	U4	U5
T1	X				X
T2					
T3					
T4			LP1, LP2, Tiers1, Tiers 2		
T5	X				X

Le 5 novembre 2024, les mesures étaient réalisées :

- De jour, avec un ciel nuageux, et des vents nuls à très faibles. Le sol était sec.
- De nuit, avec un ciel nuageux et des vents nuls à très faibles. Le sol était sec.

Ainsi, les conditions climatiques dominantes sur le site étaient les suivantes :

- U3 – T2, de 15h00 à 17h25 le 5 novembre, pour l'intégralité des mesures de jour
- U3 – T4, de 22h00 à 00h19, les 5 et 6 novembre, pour l'intégralité des mesures de nuit.

L'état météorologique a conduit globalement à une atténuation faible du niveau sonore de jour, et à un renforcement faible du niveau sonore de nuit.

Les mesurages ont été réalisés dans des conditions les plus reproductibles possibles.

7 RESULTATS DES MESURAGES

Les résultats bruts des campagnes de mesurages sont détaillés en annexe.

Des indicateurs acoustiques, calculés à partir de ces données, permettent d'analyser et d'interpréter les mesurages. La synthèse de cette analyse est fournie ci-dessous.

7.1 Définitions des indicateurs acoustiques

Deux catégories d'indicateurs acoustiques se distinguent :

- Les indicateurs particuliers :
 - Les indicateurs de bruit ambiant : L_{eq}
 - Les indicateurs de bruits impulsionnels répétitifs et impulsionnels non réguliers
 - Les indicateurs de bruits fluctuants :
 - Niveau équivalent : L_{eq} ,
 - Niveaux fractiles : L95, L90, L50, L10, L5, L1, l'analyse fréquentielle,
- Les indicateurs généraux : l'émergence.

7.1.1 Indicateurs particuliers de bruit ambiant et résiduel

- Niveau de pression acoustique équivalent (L_{eq})

Le niveau de pression acoustique est exprimé par l'indicateur L_{eq} : valeur du niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré pour un intervalle de temps.

Ce paramètre permet, dans certains cas, de caractériser le bruit. Par exemple, un bruit impulsionnel possède une L_{eq} supérieure à 55 dB(A).

Dans une étude de bruit, on distingue :

- $L_{eq, T_{ambiant}}$: niveau de pression acoustique continu équivalent du bruit ambiant pendant la période d'apparition du bruit étudié dont la durée est $T_{ambiant}$;
- $L_{eq, T_{résiduel}}$: niveau de pression acoustique continu équivalent du bruit résiduel pendant la période de disparition du bruit étudié dont la durée est $T_{résiduel}$.

Dans d'autres conditions :

- présence d'un bruit perturbateur,
- bruit résiduel suit une distribution gaussienne,
- L_{eq} résiduel compris entre L50 et L90 ou L50 et L95,

Le niveau de pression acoustique équivalent s'exprime de la façon suivante :

$$L_{eq \text{ Gauss}} = L50 + 0,115 \times ((L50-L90)/1,28)^2$$

OU

$$L_{eq \text{ Gauss}} = L50 + 0,115 \times ((L50-L95)/1,65)^2$$

- Niveau acoustique fractile (LAN)

Le niveau acoustique fractile représente le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A dépassé pendant N% de l'intervalle de mesure.

Exemples :

- $t = 30$ minutes
- $L_5 = 49$ dB(A) : pendant 5% du temps (soit 1min30), le niveau sonore est supérieur à 49 dB(A)
- $L_{95} = 28$ dB(A) : pendant 95% du temps (soit 27 min), le niveau sonore est compris entre 28 et 49 dB(A) et pendant 5% du temps (soit 1min30), il est inférieur à 28 dB(A).
- Le L_{50} (niveau médian) caractérise mieux le bruit d'une installation souvent marquée par un trafic routier fluctuant que la Leq . Dans le cas de mesurages réalisés à proximité d'un axe routier et dont le passage de véhicules influence le niveau sonore, il convient d'utiliser le L_{50} comme paramètre descripteur.
- Les L_{90} et L_{95} sont des paramètres adaptés pour la description d'un bruit émis par une seule source lorsque d'autres sources, de niveaux sonores plus élevés et variant de façon aléatoire, se superposent à celle-ci.

- Etendue

L'étendue correspond à la différence entre le niveau sonore maximum et le niveau sonore minimum pendant la durée d'observation et traduit la dynamique du bruit mesuré. Par exemple, une étendue supérieure à 30 dB(A) caractérise un bruit fluctuant.

Ce paramètre permet le contrôle qualité du mesurage (notion de répétabilité).

7.1.2 Indicateur général : l'émergence

- Emergence

L'émergence est la modification temporelle du niveau de bruit ambiant induite par l'apparition ou la disparition d'un bruit particulier. Cette modification porte sur le niveau global ou sur le niveau mesuré dans une bande quelconque de fréquence.

- Définition réglementaire (Arrêté du 23 janvier 1997)

Dans le cas général, l'émergence est la différence entre les niveaux de pression continus équivalents pondérés du bruit ambiant (établissement en fonctionnement) et du bruit résiduel (en l'absence de bruit généré par l'établissement) :

$$E = Leq \text{ ambiant (fonctionnement usine)} - Leq \text{ résiduel (arrêt usine)}$$

Dans des conditions particulières (ex : trafic discontinu à proximité du site), ces paramètres ne sont pas adaptés au calcul de l'émergence. C'est pourquoi, dans ce cas, il convient d'utiliser les niveaux fractiles pour calculer l'émergence. Les étapes du calcul sont les suivantes :

- Calcul de Leq résiduel - L_{50} résiduel
- Si Leq résiduel - L_{50} résiduel > 5 : $E = L_{50}$ ambiant - L_{50} résiduel
- Si Leq résiduel - L_{50} résiduel < 5 : $E = Leq$ ambiant - Leq résiduel

- Définition des zones à émergence réglementée

Les zones à émergence réglementée sont :

- L'intérieur des immeubles habités ou occupés par des tiers, existants à la date de l'arrêté d'autorisation de l'installation et leurs parties extérieures éventuelles les plus proches (cours, jardins, terrasses),
- Les zones constructibles définies par des documents d'urbanisme opposables aux tiers et publiés à la date de l'arrêté d'autorisation,
- L'intérieur des immeubles habités ou occupés par des tiers qui ont été implantés après la date d'arrêté d'autorisation dans les zones constructibles définies ci-dessus et leurs parties extérieures éventuelles (cours, jardins, terrasses), à l'exclusion de celles des immeubles implantés dans les zones destinées à recevoir des activités artisanales ou industrielles.

7.1.3 La tonalité marquée

La tonalité marquée correspond à la perception d'une fréquence spécifique. Elle est caractérisée lorsque la différence de niveau entre une bande de tiers d'octaves et les deux bandes immédiatement inférieures et les deux bandes immédiatement supérieures atteint ou dépasse les niveaux de :

- 10 dB entre 50 Hz et 315 Hz,
- 5 dB entre 400 Hz et 1250 Hz,
- 5 dB entre 1600 Hz et 8000 Hz.

Sa durée d'apparition ne peut excéder 30 % de la durée de fonctionnement de l'établissement.

7.2 Résultats

7.2.1 Calcul des indicateurs particuliers

- Niveaux de pression équivalents et fractiles

Le sonomètre et le logiciel de traitement des données (noisetools) calculent les niveaux acoustiques équivalents continus (L_{eq}) ainsi que les niveaux fractiles (L_{95} , L_{90} , etc.) pour la durée d'observation (30 minutes).

Chaque mesurage possède un paramètre le plus adapté aux conditions de mesurage. Pour les points LP1J à LP4J, le paramètre le plus adapté sert à caractériser le bruit en limite de propriété tandis que pour les points Tiers et Résiduel, le paramètre le plus adapté sert à caractériser l'émergence dans la ZER concernée. Ces paramètres sont déterminés dans les tableaux ci-dessous.

Période DIURNE

Point de mesurage	Paramètre le plus adapté	Justification
LP1J	Leq	-
LP2J	Leq	-
Tiers1J	L50	**
Tiers2J	L50	**

****Conformément à l'arrêté du 23 janvier 1997, considérant que $Leq - L50 > 5 \text{ dB}$, le paramètre L50 doit être utilisé.**

Période NOCTURNE

Point de mesurage	Paramètre le plus adapté	Justification
LP1N	L50	**
LP2N	L50	**
Tiers1N	L50	**
Tiers2N	L50	**

****Conformément à l'arrêté du 23 janvier 1997, considérant que $Leq - L50 > 5 \text{ dB}$, le paramètre L50 doit être utilisé.**

- Bilan des résultats

Les tableaux ci-dessous dressent les résultats des mesurages de l'ambiance sonore générale dans lequel s'inscrit le site d'implantation des Obsèques Animales de la Baie. Les valeurs en gras caractérisent le mieux le bruit enregistré.

Tableau 4 : Mesurages du bruit ambiant (site) : période diurne

Mesures de jour	Période diurne (7h-22h)							
	Leq	LAF1	LAF5	LAF10	LAF50	LAF90	LAF95	LAF99
LP1J	42,1	47,7	45,8	44,7	40,8	37,7	36,6	34,3
LP2J	41,6	48,1	46,3	44,8	40,0	36,2	35,3	34,4

Tableau 5 : Mesurages du bruit ambiant (tiers) : période diurne

Mesures de jour	Période diurne (7h-22h)							
	Leq	LAF1	LAF5	LAF10	LAF50	LAF90	LAF95	LAF99
Tiers1J	47,5	60,2	49,9	45,4	39,3	36,4	35,8	34,4
Tiers2J	72,8	83,8	79,6	77,1	64,5	52,3	48,5	43,3

Tableau 6 : Mesurages du bruit ambiant (site) : période nocturne

Mesures de nuit	Période nocturne (22h – 7h)							
	Leq	LAF1	LAF5	LAF10	LAF50	LAF90	LAF95	LAF99
LP1N	33,7	43,6	40,4	38,5	25,3	20,7	20,2	20,0
LP2N	35,1	43,0	39,3	36,5	27,6	21,9	21,4	20,7

Tableau 7 : Mesurages du bruit ambiant (tiers) : période nocturne

Mesures de nuit	Période nocturne (22h – 7h)							
	Leq	LAF1	LAF5	LAF10	LAF50	LAF90	LAF95	LAF99
Tiers1N	30,8	42,2	37,8	34,3	22,7	20,3	20,0	20,0
Tiers2N	60,7	67,4	51,9	43,7	20,7	20,0	20,0	20,0

7.2.2 Tonalité marquée

Aucune tonalité marquée n'a été détectée.

8 INTERPRETATION DES RESULTATS

8.1 Exigences réglementaires

8.1.1 Niveau acoustique en limite de propriété

Les niveaux de bruit à respecter en limites de propriété de l'installation sont, d'après l'arrêté ministériel du 23 janvier 1997 relatif aux bruits émis dans l'environnement par des installations classées, lorsque l'installation est en fonctionnement, 70 dB(A) pour la période de jour et 60 dB(A) pour la période de nuit, sauf si le bruit résiduel pour la période considérée est supérieur à cette limite.

8.1.2 Tonalité marquée

La durée d'apparition du bruit à tonalité marquée ne doit pas excéder 30 % de la durée de fonctionnement de l'établissement pour chacune des périodes diurnes et nocturnes.

8.2 Interprétation des résultats

8.2.1 Niveaux acoustiques en limites de propriété

Les niveaux acoustiques mesurés en période diurne et en période nocturne sont les suivants :

Tableau 8 : Niveaux sonores mesurés en limite de propriété

Mesures	Niveau de bruit retenu (en dB(A))*	Niveau maximum autorisé (en dB(A))
LP1J	42	70
LP2J	41,5	70
LP1N	25,5	60
LP2N	27,5	60

*valeurs arrondies au ½ décibel, en accord avec la norme NF S 31-010

Concernant les mesures de jour :

Les mesures diurnes sont principalement marquées par le passage de véhicules sur l'axe routier voisin, et un bruit de fond d'engins agricoles dans les parcelles voisines.

Concernant les mesures de nuit :

Les mesures relevées aux limites de propriété de nuit présentent une grande variabilité en raison du contraste entre le passage bruyant de véhicules sur la route départementale et l'absence de sources d'émissions sonores. Conformément à l'arrêté du 23 janvier 1997, le paramètre LA50 a été retenu car l'écart entre ce dernier et le paramètre LAeq est de 8,4 et 7,5dB(A) respectivement pour les points LP1N et LP2N.

8.2.2 Tonalité marquée

Aucune tonalité marquée n'a été détectée

8.2.3 Niveaux acoustiques au niveau des tiers les plus proches

Les niveaux acoustiques mesurés en période diurne et en période nocturne au niveau des tiers les plus proches sont les suivants :

Tableau 9 : Niveaux sonores mesurés au niveau des tiers les plus proches

Mesures	Niveau de bruit retenu (en dB(A))*
Tiers1J	39,3
Tiers2J	64,5
Tiers1N	22,7
Tiers2N	20,7

*valeurs arrondies au ½ décibel, conformément à la norme NF S 31-010

Concernant les mesures de jour :

Les mesures diurnes sont principalement marquées par le passage de véhicules à proximité des points de mesure. Conformément à l'arrêté du 23 janvier 1997, le paramètre LA50 a été retenu car l'écart entre ce dernier et le paramètre LAeq est de 8,2 et 8,1 dB(A) respectivement pour les points Tiers1J et Tiers2J.

Concernant les mesures de nuit :

Les mesures relevées à proximité des tiers de nuit présentent une grande variabilité en raison du contraste entre le passage bruyant de véhicules sur la route départementale et l'absence de sources d'émissions sonores. Conformément à l'arrêté du 23 janvier 1997, le paramètre LA50 a été retenu car l'écart entre ce dernier et le paramètre LAeq est de 8,1 et 40 dB(A) respectivement pour les points Tiers1N et Tiers2N.

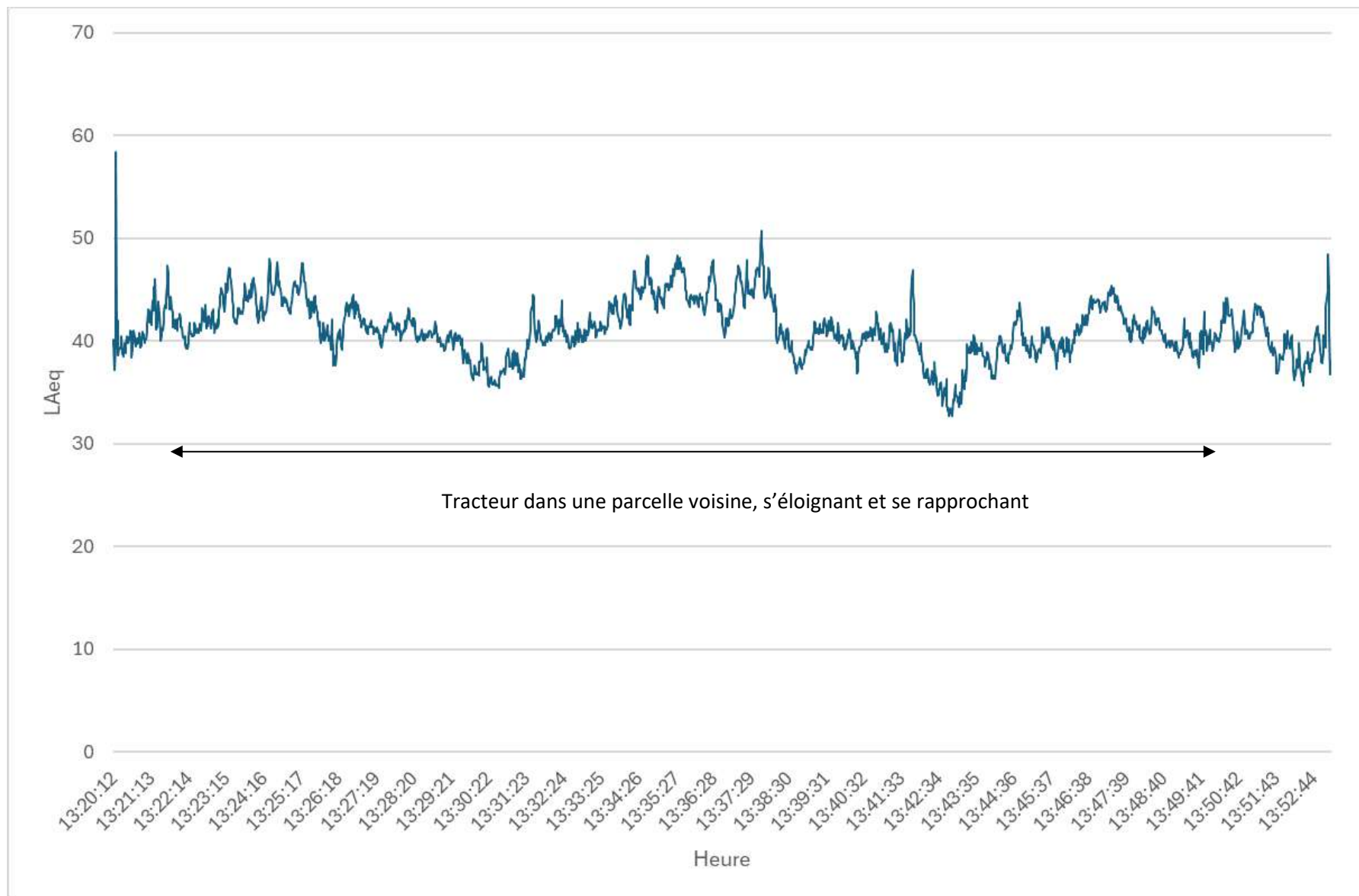
9 CONCLUSION

Les mesurages réalisés les 5 et 6 novembre 2024 sur la parcelle du projet des Obsèques animales de la Baie à La Fresnais ont eu pour objectif d'évaluer les niveaux de pressions acoustiques en limite de propriété et au niveau des tiers les plus proches afin de proposer une base comparative permettant de mesurer les émissions sonores de site lorsqu'il sera en activité.

L'ambiance sonore de l'environnement dans lequel le site sera inscrit est d'un niveau relativement faible, ponctué par le passage régulier de véhicules sur la route départementale voisine (D4) et par le travail d'engins agricoles dans les parcelles voisines.

ANNEXE : Fiches des données brutes

Point LP1 jour



Point LP1 jour

Début de mesurage : mardi 5 novembre 2024 - 13h20

Fin de mesurage : mardi 5 novembre 2024 – 13h53

Météo

Temps sec, nuageux, vent faible, jour.

Indices statistiques généraux

LAEQ	L1	L5	L10	L50	L90	L95	L99
42,1	47,7	45,8	44,7	40,8	37,7	36,6	34,3

Ambiance sonore perçue durant la mesure

		Niveaux sonores
Bruits continus	Tracteur dans une parcelle voisine	36-50 dB(A)
Bruits ponctuels	Bruits nature (oiseaux*, vents) Circulation routière	38-45 dB(A)

**Très fréquent, assimilable à un bruit continu*

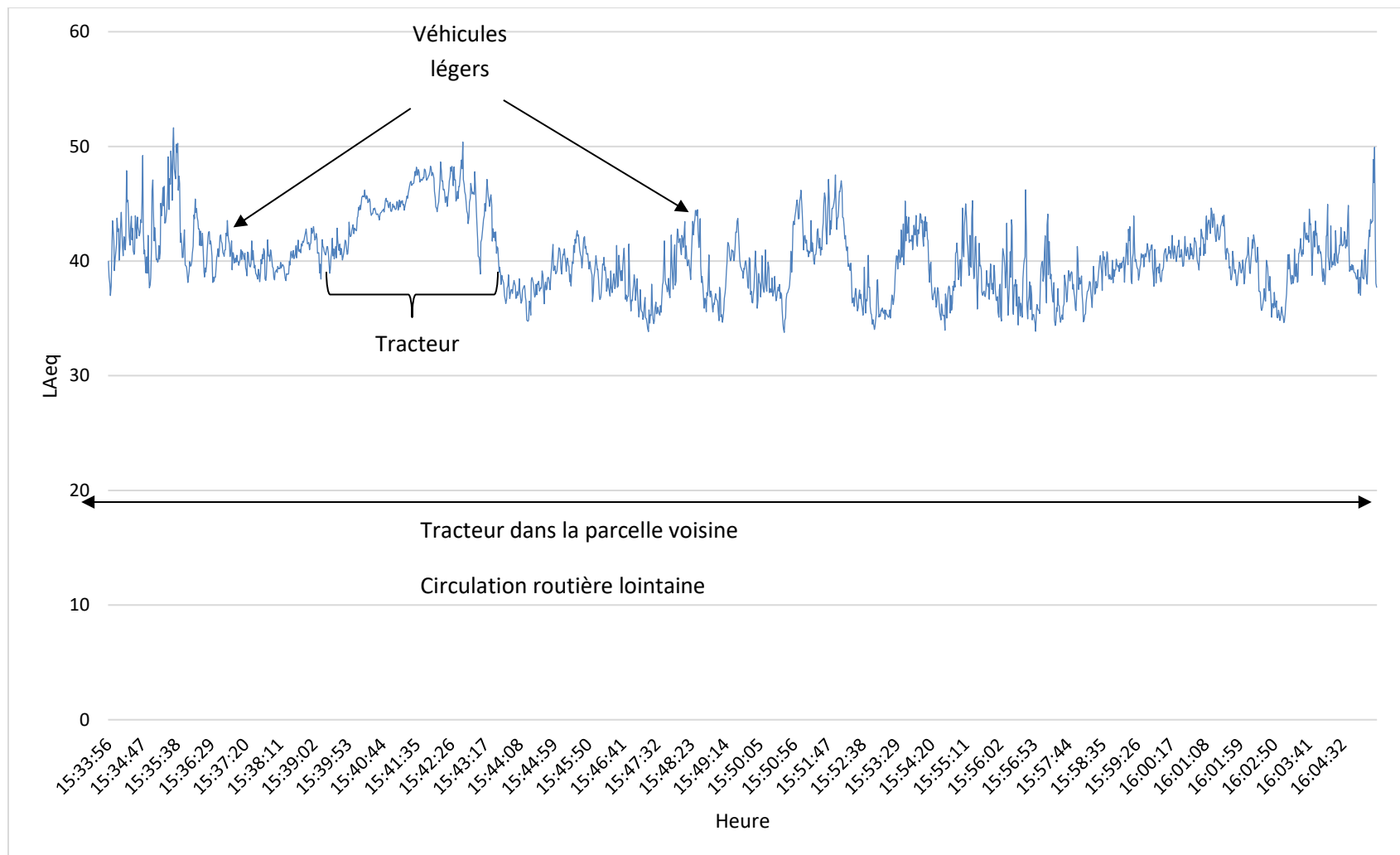
Remarques complémentaires

Le bruit de l'engin Agricole dans une parcelle voisine est dominant et augmente et diminue régulièrement en fonction de son éloignement.

Tonalité marquée

Aucune tonalité marquée n'excédant 5 % de la mesure n'est détectée.

Point LP2 jour



Point LP2 jour

Début de mesurage : mardi 5 novembre 2024 – 15h33

Fin de mesurage : mardi 5 novembre 2024 – 16h05

Météo

Temps sec, nuageux, vent faible, jour.

Indices statistiques généraux

LAEQ	L1	L5	L10	L50	L90	L95	L99
41,6	48,1	46,3	44,8	40,0	36,2	35,3	34,4

Ambiance sonore perçue durant la mesure

		Niveaux sonores
Bruits continus	Engin agricole	38-48 dB (A)
Bruits ponctuels	Circulation routière	35 - 42 dB(A) Couvert 40 dB(A)

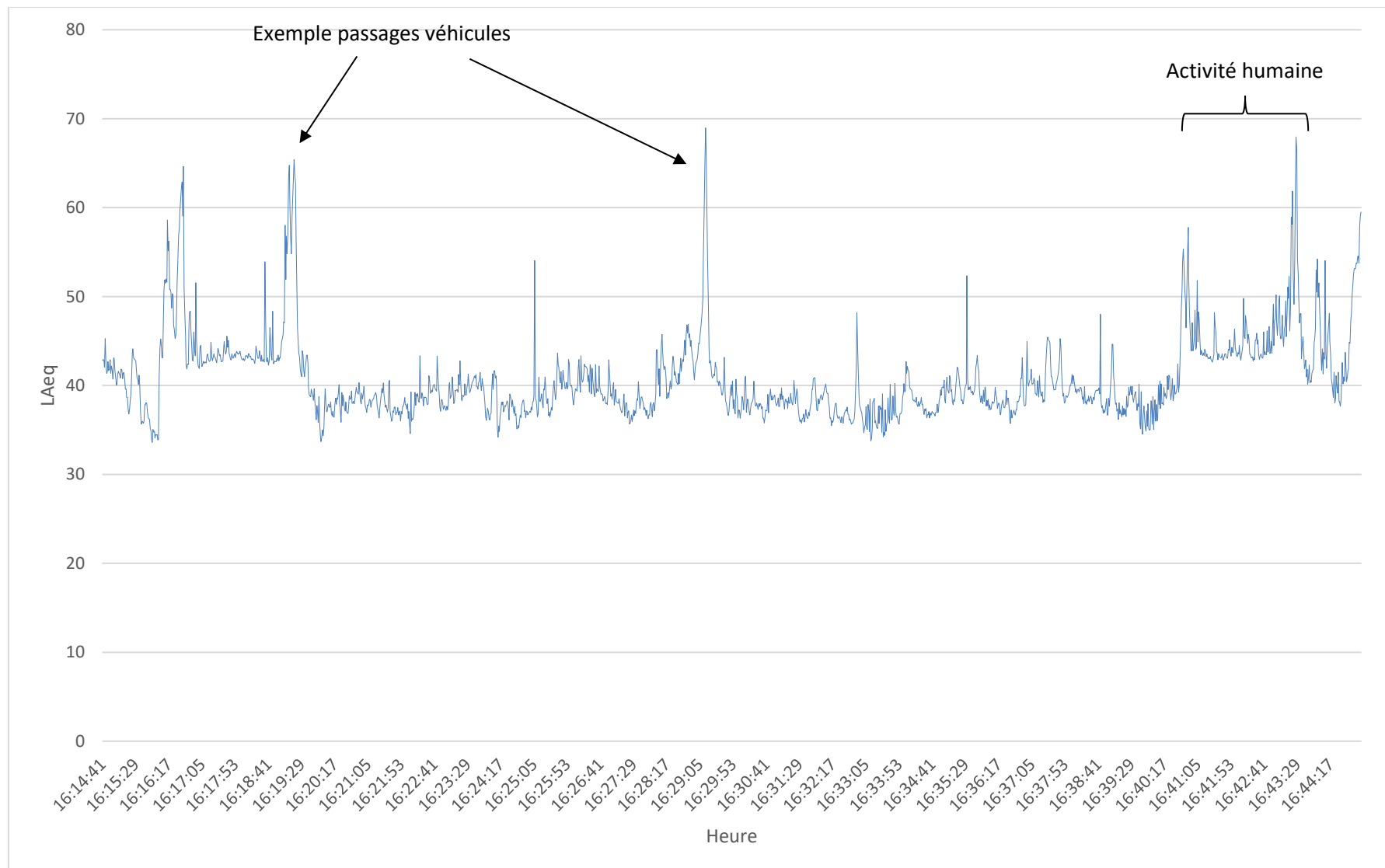
Remarques complémentaires

L'ambiance sonore est majoritairement dominée par le passages de véhicules sur la route départementale et les allées et venues d'un engin Agricole sur une parcelle voisine.

Tonalité marquée

Aucune tonalité marquée n'excédant 5 % de la mesure n'est détectée.

Point Tiers 1 jour



Point Tiers 1 jour

Début de mesurage : mardi 5 novembre 2024 – 16h14

Fin de mesurage : mardi 5 novembre 2024 – 16h45

Météo

Temps sec, nuageux, vent faible, jour.

Indices statistiques généraux

LAEQ	L1	L5	L10	L50	L90	L95	L99
47,5	60,2	49,9	45,4	39,3	36,4	35,8	34,4

Ambiance sonore perçue durant la mesure

		Niveaux sonores
Bruits continus	Circulation lointaine	36-39 dB(A)
	Bruits de la nature (oiseaux)	
Bruits ponctuels	Passages véhicules devant sonomètre (8)	40 - 64 dB(A)
	Activité humaine (véhicule qui s'arrête et discussions)	53 – 68 dB(A)

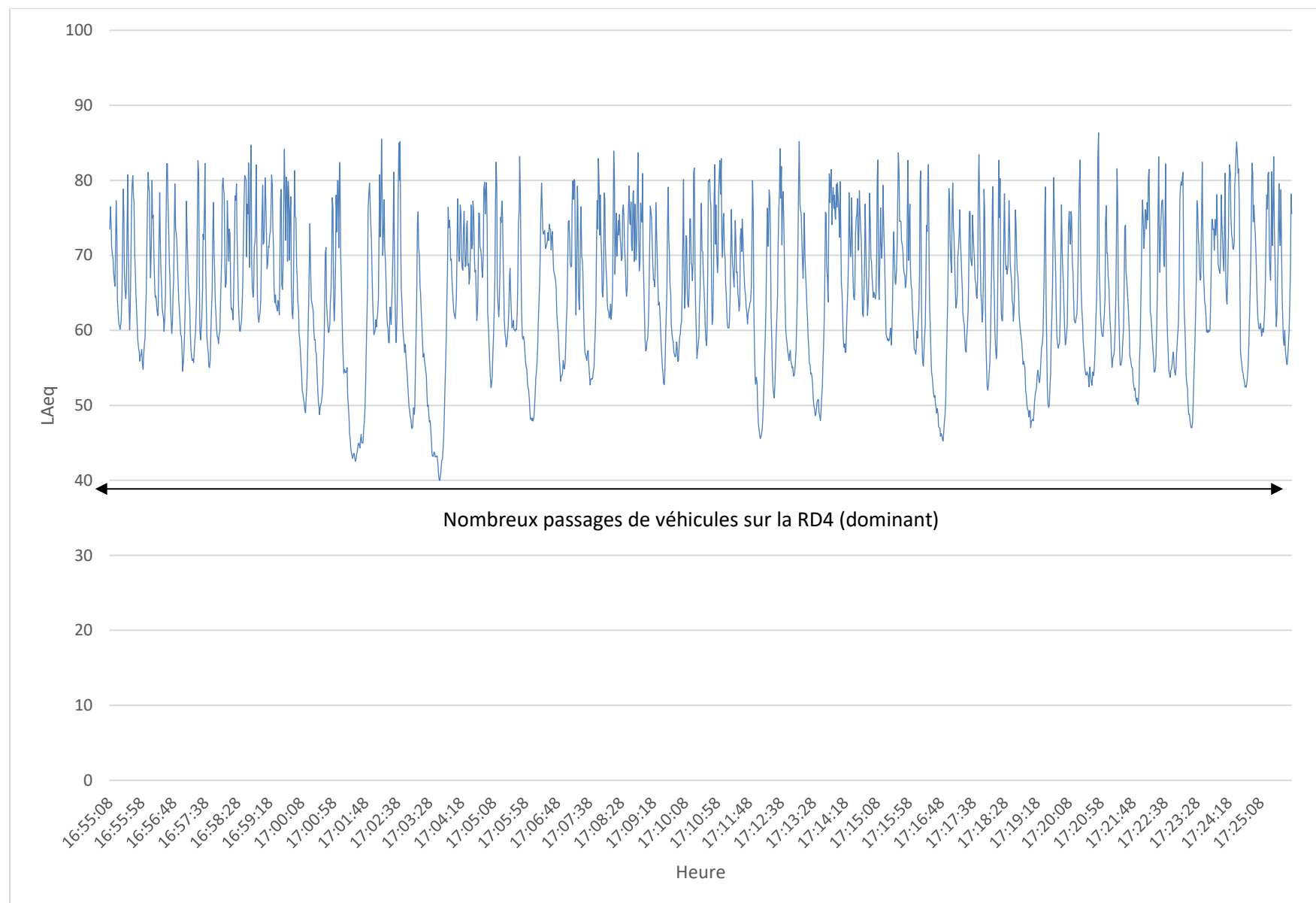
Remarques complémentaires

L'ambiance est globalement calme, ponctuée de véhicules circulant dans la zone.

Tonalité marquée

Aucune tonalité marquée n'excédant 5 % de la mesure n'est détectée.

Point Tiers 2 jour



Point Tiers 2 jour

Début de mesurage : mardi 5 novembre 2024 – 16h55

Fin de mesurage : mardi 5 novembre 2024 – 17h25

Météo

Temps sec, nuageux, vent faible, jour.

Indices statistiques généraux

LAEQ	L1	L5	L10	L50	L90	L95	L99
72,8	83,8	79,6	77,1	64,5	52,3	48,5	43,3

Ambiance sonore perçue durant la mesure

		Niveaux sonores
Bruits continus	Circulation sur la RD4	40 -83 dB(A)
Bruits ponctuels	-	-

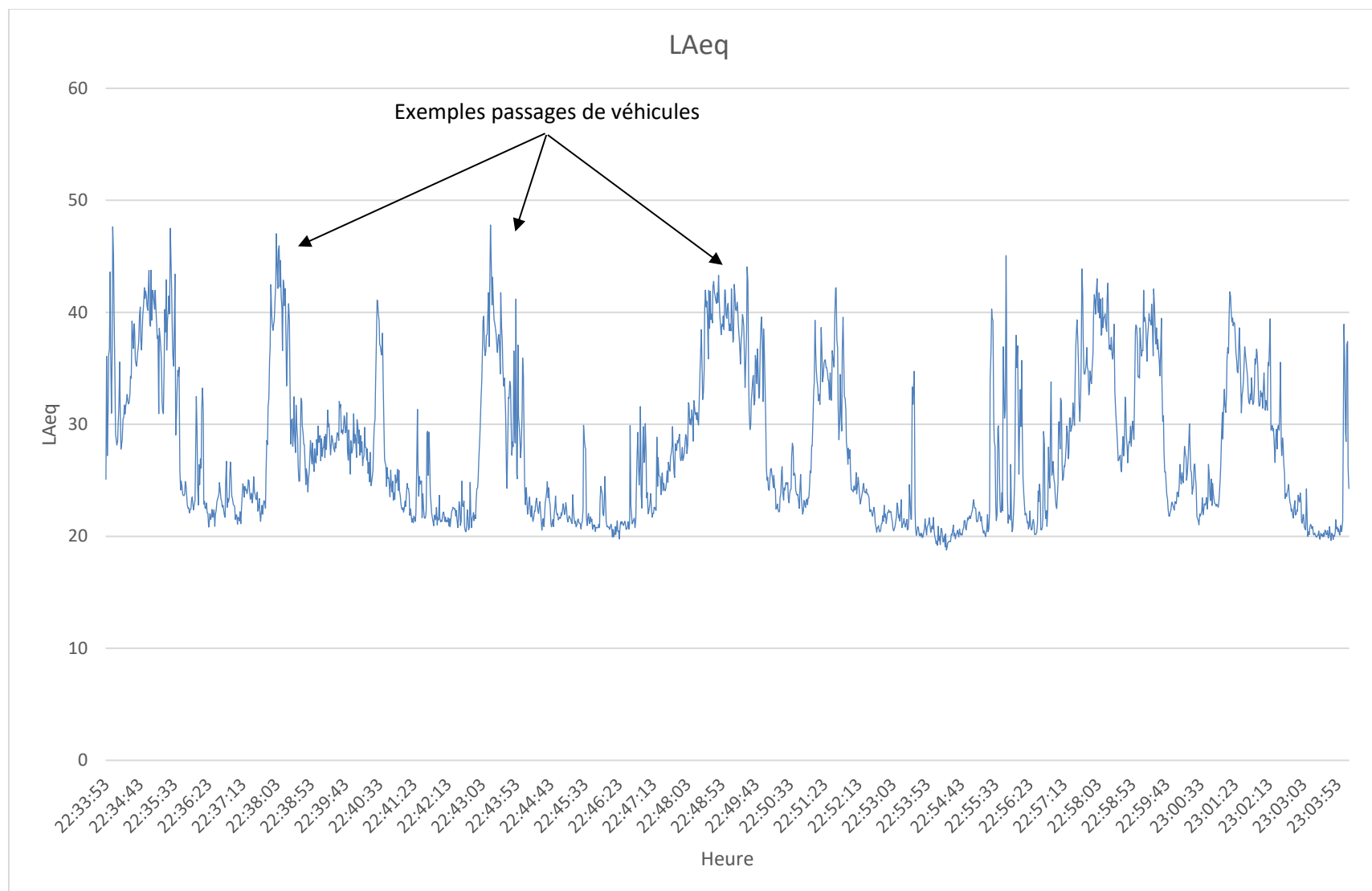
Remarques complémentaires

L'ambiance sonore est largement dominée par le passage de véhicules sur la départementale le long de laquelle se situe le point de mesure. Cela représente un niveau sonore élevé.

Tonalité marquée

Aucune tonalité marquée n'excédant 5 % de la mesure n'est détectée.

Point LP 1 nuit



Point LP 1 nuit

Début de mesurage : mardi 5 novembre 2024 – 22h33

Fin de mesurage : mardi 5 novembre 2024 – 23h04

Météo

Temps sec, nuageux, vent très faible à nul, nuit.

Indices statistiques généraux

LAEQ	L1	L5	L10	L50	L90	L95	L99
33,7	43,6	40,4	38,5	25,3	20,7	20,2	20,0

Ambiance sonore perçue durant la mesure

		Niveaux sonores
Bruits continus	-	-
Bruits ponctuels	Passages véhicules (24)	21 - 41 dB(A)

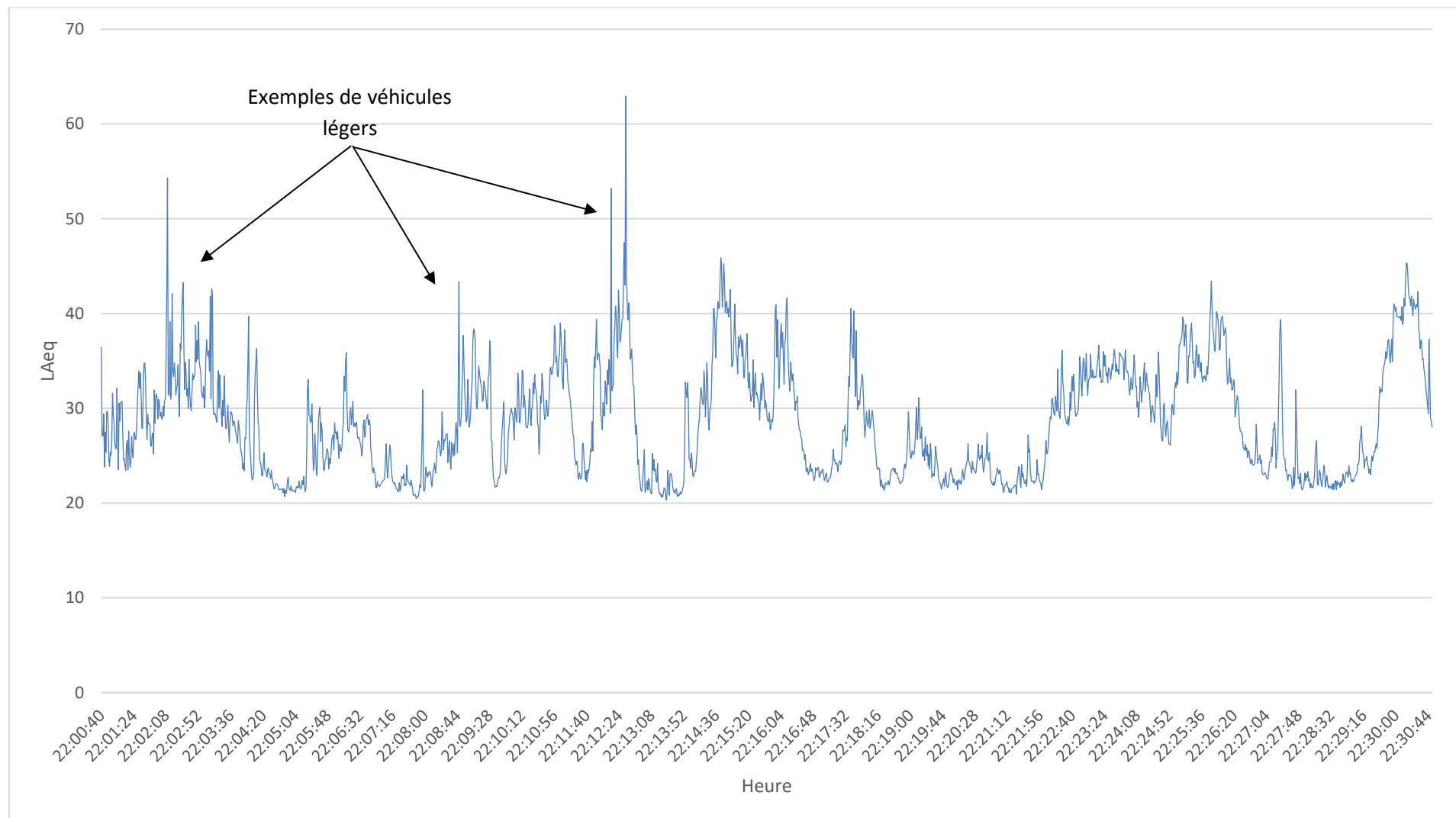
Remarques complémentaires

De nuit, les véhicules qui passent sur la route départementale voisine sont beaucoup plus audibles, ils représentent l'ambiance sonore.

Tonalité marquée

Aucune tonalité marquée n'excédant 5 % de la mesure n'est détectée.

Point LP 2 nuit



Point LP 2 Nuit

Début de mesurage : mardi 5 novembre 2024 – 22h00

Fin de mesurage : mardi 5 novembre 2024 – 22h30

Météo

Temps sec, nuageux, vent très faible à nul, nuit.

Indices statistiques généraux

LAEQ	L1	L5	L10	L50	L90	L95	L99
35,1	43,0	39,3	36,5	27,6	21,9	21,4	20,7

Ambiance sonore perçue durant la mesure

		Niveaux sonores
Bruits continus	-	-
Bruits ponctuels	Passage de véhicules (25)	22 – 39 dB (A)

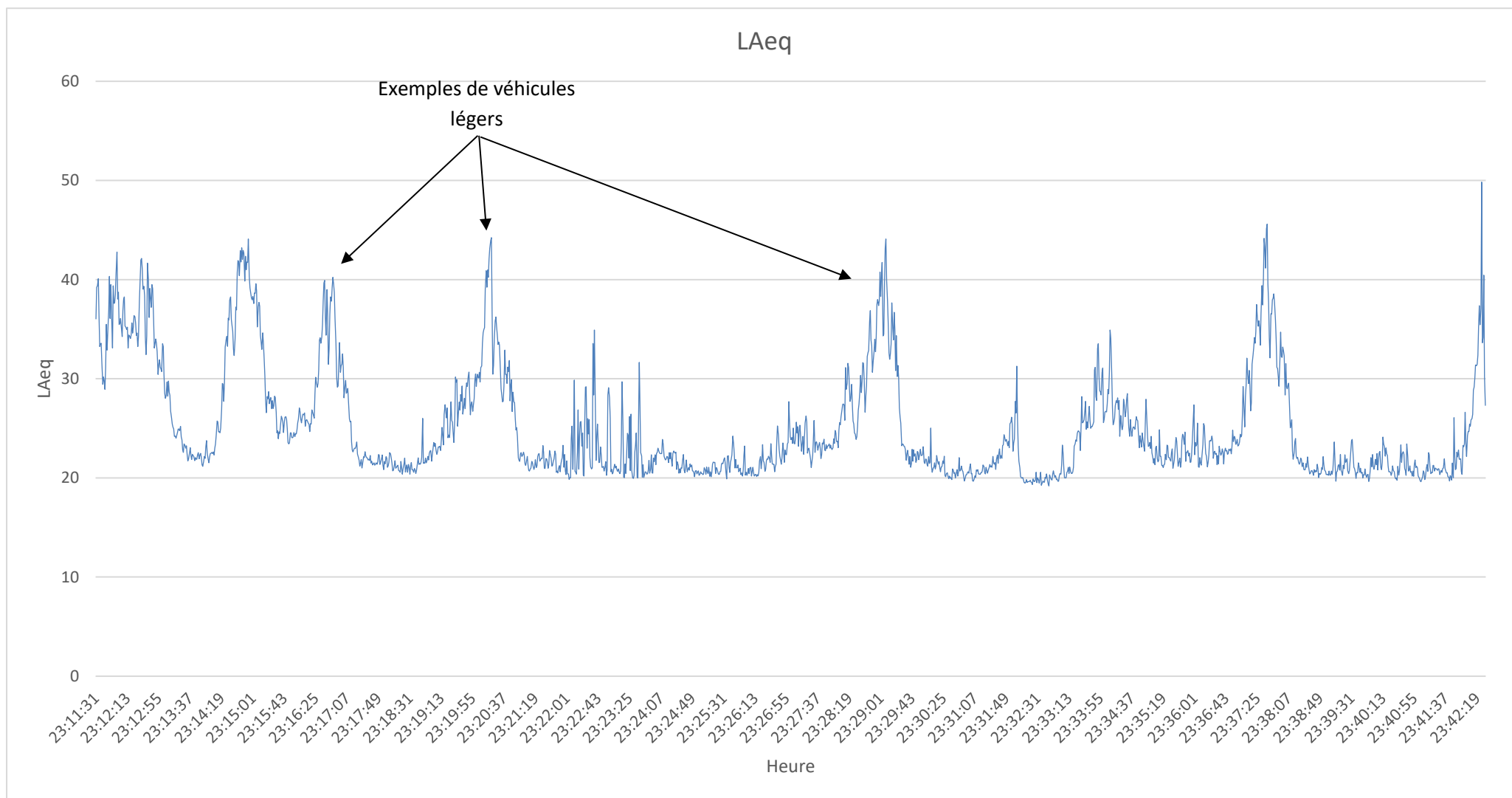
Remarques complémentaires

-

Tonalité marquée

Aucune tonalité marquée n'excédant 5 % de la mesure n'est détectée.

Point Tiers 1 nuit



Point Tiers 1 nuit

Début de mesurage : mardi 5 novembre 2024 – 23h11

Fin de mesurage : mardi 5 novembre 2024 – 23h42

Météo

Temps sec, nuageux, vent très faible à nul, nuit.

Indices statistiques généraux

LAEQ	L1	L5	L10	L50	L90	L95	L99
30,8	42,2	37,8	34,3	22,7	20,3	20,0	20,0

Ambiance sonore perçue durant la mesure

		Niveaux sonores
Bruits continus	-	-
Bruits ponctuels	Passage de véhicules sur la RD4 (11)	22 – 34 dB (A)

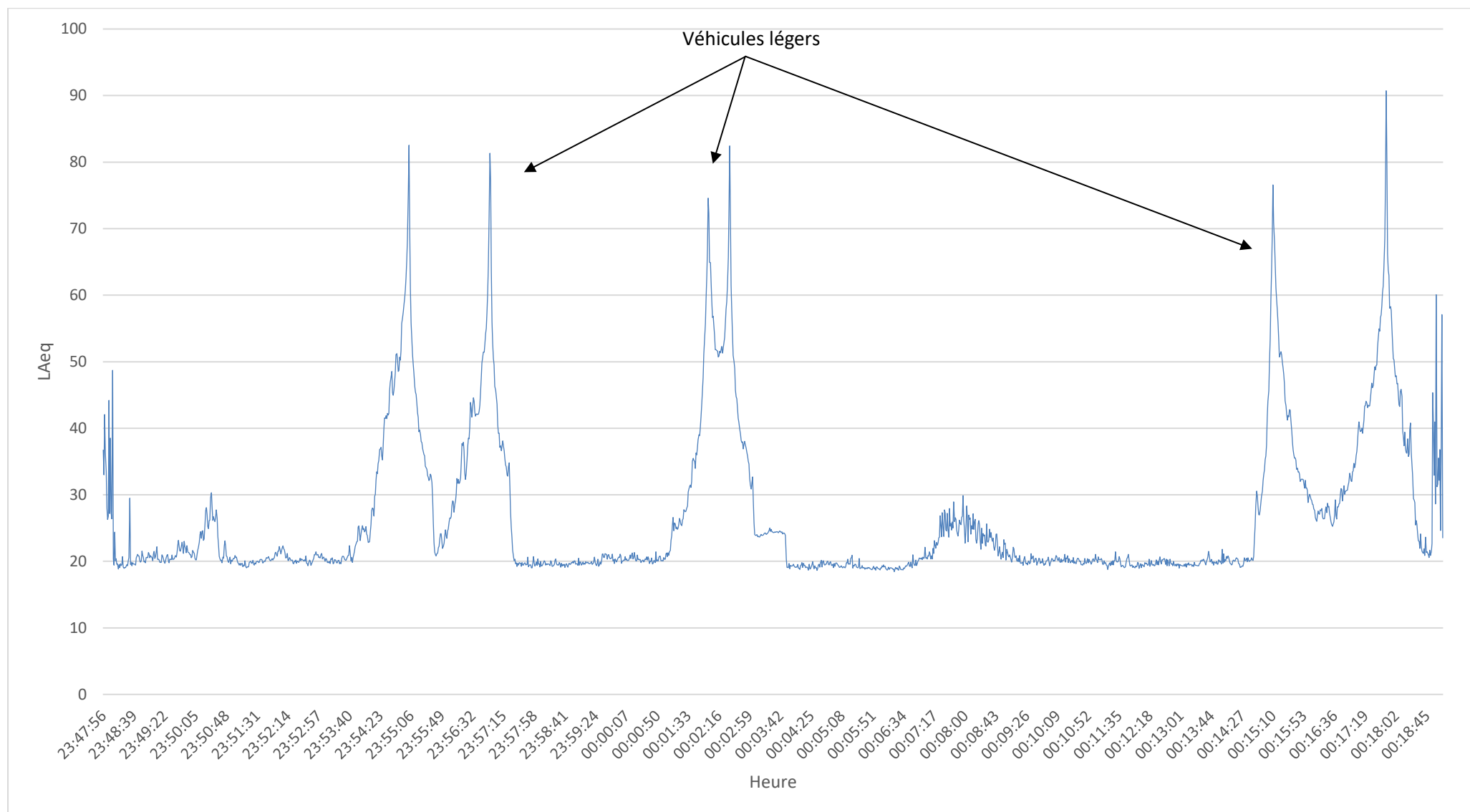
Remarques complémentaires

-

Tonalité marquée

Aucune tonalité marquée n'est détectée durant la mesure.

Point Tiers 2 nuit



Point Tiers 2 nuit

Début de mesurage : mardi 5 novembre 2024 – 22h00

Fin de mesurage : mardi 6 novembre 2024 – 22h30

Météo

Temps sec, nuageux, vent très faible à nul, nuit.

Indices statistiques généraux

LAEQ	L1	L5	L10	L50	L90	L95	L99
60,7	67,4	51,9	43,7	20,7	20,0	20,0	20,0

Ambiance sonore perçue durant la mesure

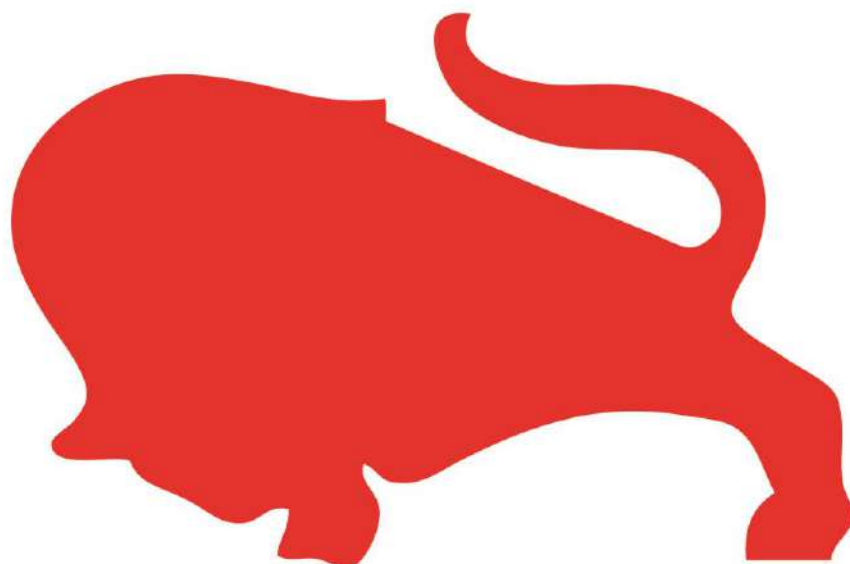
		Niveaux sonores
Bruits continus	-	-
Bruits ponctuels	Passage de véhicules sur la RD4 (7)	20 – 80 dB (A)

Remarques complémentaires

-

Tonalité marquée

Aucune tonalité marquée n'excédant 5 % de la mesure n'est détectée.



FOR-TEC SRL

REV.
0.0

FOUR CRÉMATOIRE POUR ANIMAUX
Mod. FD 4.0
RAPPORT TECHNIQUE - DESCRIPTIF
FICHE DE DONNÉES

N.b. la Société se réserve le plein droit d'apporter des modifications dans la phase de construction au contenu de ce document. Les données qui y sont rapportées doivent être considérées comme prévisionnelles et non contraignantes.

Index

RAPPORT DESCRIPTIF TECHNIQUE DU SYSTEME.....	2
CYCLE DE FONCTIONNEMENT DU FOUR CRÉMATOIRE.....	6
PROCESSUS DE CRÉMAGE	Errore. Il segnalibro non è definito.
TECNOLOGIE UTILISÉE POUR LE CRÉMAGE	7
USINE DE RÉDUCTION HUMIDE ET PROCESSUS D'ABSORPTION	Errore. Il segnalibro non è definito.
TECNOLOGIES ADOPTÉES POUR CONTENIR LES ÉMISSIONS D'ODEURS ...	Errore. Il segnalibro non è definito.
PROCESSUS DE CRÉMATIION ET POSTCOMBUSTEUR THERMIQUE	Errore. Il segnalibro non è definito.
USINE DE RÉDUCTION HUMIDE ET PROCESSUS D'ABSORPTION	Errore. Il segnalibro non è definito.2
CONCLUSION	Errore. Il segnalibro non è definito.
NORME DE RÉFÉRENCE	Errore. Il segnalibro non è definito.
FICHES TECHNIQUES DU SYSTÈME	Errore. Il segnalibro non è definito.

RAPPORT DESCRIPTIF TECHNIQUE DU SYSTEME

FABRICANT	/	FOR.TEC.FORNITURE TECNOLOGICHE SRL
MODÈLE COMMERCIAL	/	FORTEC – FD 4.0
SYSTÈME DE COMBUSTION	Type	<i>Pyrolytique - statique</i>
POTENTIEL DESTRUCTEUR	kg/h	45 - avec déchets PCI = 1000Kcal/kg (U% 70)
<i>Cadre réglementaire</i>	Type	<i>Usine de faible capacité</i>
MATÉRIEL À TRAITER AUTORISÉ	Type	Règlement CE 1069/2009 - Règlement UE 142/11
VALEUR CALORIQUE MOYENNE DES DÉCHETS	Kcal/kg	1000
HUMIDITÉ DES DÉCHETS	%	70
CARBURANT UTILISÉ	type	Méthane/GPL
VOLUME INTERNE DE LA CHAMBRE DE COMBUSTION	m ³	0,80
VOLUME INTERNE DE LA CHAMBRE P.C.	m ³	0,85
BRÔLEURS DE LA CHAMBRE DE CRÉMAGE	n	1
BRÔLEURS DE CHAMBRE P.C.	n	1
Bruit (milieu ouvert + 1,5 m)	dB	83

CHAMBRES DE CRÉMATION

- Construite avec des feuilles d'acier au carbone soudées et renforcées par extrusions et profilés en acier au carbone, électrosoudé.
- forme parallélépipédique avec arc.
- Revêtement intérieur réalisé avec des matériaux de première qualité tels que:
 - n.1 couche extérieure de **panneaux de laine de roche à haute densité**
 - n.1 couche intermédiaire de **panneaux isolants avec cristaux de xonolite**
 - n.1 couche terminale de **briques réfractaires HT à haute teneur en Al₂O₃**.
- Voûte et semelle d'incinération sont construites en béton réfractaire à haute teneur en Al₂O₃ et renforcés avec une encapsulation spéciale en acier inoxydable AISI 430
- Ouverture de la porte de chargement: **700 mm.**
- Longueur du four de crémation: **1.400 mm.**

- Volume du four de crémation: **0,8 m³ environ.**
- **Porte de service avec ouverture à guillotine automatique**
- **Système de collecte des cendres frontal** avec un tiroir dédié placé à la base du four
- **Semelle de crémation préchauffée**
- Capacité de destruction: environ **50 kg/h** (*classée selon le RÈGLEMENT DE UE n° 142/2011 comme «usine à faible capacité»*).
- Capacité de charge max.: **150 kg/cycle**
- Peinture standard, RAL 7015

CHAMBRE DE POSTCOMBUSTION

Four de postcombustion à fonctionnement pyrolytique à combustion contrôlée, réalisant un monobloc avec la chambre de crémation et ayant en commun des parois pour le préchauffage de la semelle et de la paroi arrière, structuré de manière que les gaz résultant du processus de crémation sont portées d'une manière contrôlée et homogène, même dans les conditions les plus défavorables, à une température >850°C pendant plus de 2 secondes.

- **Forme:** parallélépipédique avec arc
- **Volume de la chambre:** 0,85 m³
- Revêtement intérieur réalisé avec des matériaux de première qualité tels que:
 - n.1 couche extérieure de **panneaux de laine de roche à haute densité**
 - n.1 couche intermédiaire de **panneaux isolants avec cristaux de xonolite**
 - n.1 couche terminale de **briques réfractaires HT à haute teneur en Al₂O₃**.
- **N°1 porte d'inspection et de maintenance**
- **Teneur d'oxygène libre:** >6%
- **Vitesse moyenne de gaz:** >10 m/s.
- **Temps de contact de fumes:** >2 second
- **Température de fonctionnement:** > 850°C
- **Peinture standard,** RAL 7015

SYSTÈME DE COMBUSTION

- Le système de combustion sera composé par:
 - n. 1 **brûleur automatique au méthane**, capacité max 175 Kw, qui sera installé pour desservir la chambre de crémation.
 - n. 1 **brûleur automatique au méthane**, capacité max 250 Kw **DEUX ÉTAGES**, qui sera installé pour desservir la post - chambre de combustion.

Les brûleurs seront équipés d'un équipement de contrôle pyrométrique afin de maintenir automatiquement le four de crémation et la chambre de postcombustion à leurs températures programmées respectives.

L'adoption d'un brûleur à deux étages permettra d'importantes économies de fonctionnement et de réduire les émissions dans l'atmosphère, en évitant les arrêts et démarrages fréquents du brûleur.

SYSTÈME DE L'AIR DE COMBUSTION

Plante pour l'air de combustion doté d'un électroventilateur et des pipelines en acier, équipées des registres et clapets de régulation automatiques.

Le circuit d'alimentation de l'air de combustion alimentera avec la bonne quantité d'air préchauffé, les deux chambres d'incinération et la postcombustion

SYSTEME HUMIDE DE REDUCTION DES POUSSIÈRES

Le système de réduction des poussières effluents dans l'atmosphère, unique pour les deux lignes de crémation, est par voie humide constitué d'un épurateur relié par un conduit, revêtu d'une matière réfractaire, à la sortie des gaz effluents provenant du four de postcombustion. Le système de réduction s'active à l'allumage du four de crémation et se désactive à la fin du cycle fixé.

La purification des poudres a lieu à travers un rideau d'eau qui pulvérise finement et en haute pression, par l'intermédiaire des buses spéciales, sur toute la section de passage, baigne la poussière fine contenue dans les gaz effluents entraînant avec lui.

L'eau de lavage, en mélange avec les poudres mentionnées ci-dessus, précipite dans une cuve de décantation, construit avec des feuilles en acier au carbone, et ici, après la sédimentation des impuretés, est remise en circulation au moyen d'une pompe électrique qui alimente les buses précité.

Dans la partie inférieure de ladite cuve de sédimentation, qui sert également de réservoir de stockage de l'eau de lavage, les boues décantées (quelques dizaines de kilogrammes par an) grâce à une vanne, sont déchargées périodiquement.

Etant le système à "cycle fermé", il n'y a pas de nécessité pour le remplacement de l'eau de lavage. Une vanne à flotteur réintègre automatiquement seulement quelques litres d'eau perdue par évaporation..

En cas des anomalies ou de dysfonctionnement du système de lavage, un dispositif spécial révèle le fait au moyen d'une alarme, visuelle et sonore.

CHEMINÉE

A la sortie des fumées seront installés une cheminée ayant les caractéristiques suivantes :

- Construite avec des feuilles d'acier au carbone pressés et électro soudés, tous entièrement recouverts de réfractaire isolant ayant un faible coefficient de transmission de chaleur ou construite en acier inox AISI 304 ;
- Forme cylindrique.
- Sortie de fumée environ 7 mètres à partir du sol.
- Dissipateur des fumées installé à sa partie supérieure pour augmenter la vitesse de la sortie et l'élévation du panache des fumées dans l'atmosphère.

TABLEAU ÉLECTRIQUE DE COMMANDE ET POUR LE CONTRÔLE DE LA COMBUSTION

L'ensemble du processus de crémation est entièrement automatisé et géré par un PLC programmable doté de l'écran tactile "Easy View" et du logiciel FORTEC. Le PLC surveillera et interagira avec toutes les variables du processus afin de tout coordonner en optimisant la consommation, les temps de cycle et les émissions.

Un écran simple et intuitif mènera l'utilisateur à la programmation du cycle de crémation le mieux adapté aux besoins réels.

Le PLC aura la possibilité de recevoir des interventions d'assistance à distance.

CYCLE DE FONCTIONNEMENT DU FOUR CRÉMATOIRE

Le four en question a été conçu pour la crémation des animaux de compagnie.

Le fonctionnement du four est discontinu et la durée maximale du cycle est d'environ 2,5 heures, y compris lorsqu'il est pleinement opérationnel.

La capacité de destruction de l'usine lorsqu'elle est pleinement opérationnelle est d'environ 45 kg / h se référant aux carcasses avec p.c.i. 1000 kcal/kg et humidité de 80%

Par "cycle" on entend l'alternance des phases de : préparation du cycle, chargement, crémation, refroidissement du four et évacuation des cendres.

La phase de préparation du cycle consiste en l'allumage préventif du système de lavage des fumées pour la réduction de la poussière et en le chauffage ultérieur du four de post-combustion jusqu'à ce qu'une température de > 850 ° C soit atteinte

La phase précitée dure environ 30 minutes.

Pendant cette période, les fumées émises par la cheminée sont constituées uniquement des produits donnés par la combustion du combustible utilisé pour le chauffage de la postcombustion.

À ce stade, la chambre de crémation restera éteinte.

La phase de chargement doit avoir lieu avec le four de crémation éteint, en introduisant les carcasses à traiter.

La phase de crémation commence par l'activation préalable du ventilateur qui souffle l'air dans le four de postcombustion avec l'allumage ultérieur du brûleur desservant la chambre de crémation.

La phase de refroidissement commence lorsque le matériau introduit est complètement incinéré ; à ce stade, le brûleur du four crématoire s'éteint tandis que les brûleurs de postcombustion et le Scrubber restent allumés pendant le temps prédéfini afin de décomposer toute poussière entraînée dans l'atmosphère par la dépression de la cheminée, due aux fours encore chauds.

L'évacuation des cendres a lieu après le refroidissement complet du four crématoire. L'opération est effectuée manuellement à l'aide d'outils spéciaux.

La durée des phases actives dans lesquelles le cycle est divisé, excluant donc le chargement du matériau à éliminer et l'évacuation finale des cendres résiduelles, peut être schématisée comme suit :

1. Transitoire pour que la postcombustion atteigne sa pleine capacité	30 min
2. Transitoire pour que la chambre primaire atteigne sa pleine capacité	20 min
3. Combustion en pleine capacité	40 min
4. Épuisement de la combustion	20 min
5. Refroidissement final	30 min

Durée estimée du cycle **140 min**

PROCESSUS DE CRÉMAGE

Les carcasses brûlent dans le four de crémation jusqu'à ce qu'elles soient complètement détruites.

La combustion s'effectue en dépression et est alimentée non seulement par de l'air, mais également avec l'appui, si nécessaire, d'un brûleur à gaz méthane/GPL.

La crémation se déroule dans un milieu peu oxygéné et donc la combustion en atmosphère réductrice produit une quantité importante d'imbrûlés ; ces gaz arrivent par un conduit calibré, dont la section de passage est calculée de manière à leur permettre de pénétrer dans la chambre de postcombustion à une vitesse d'environ 10 m/s et un temps de séjour dans celui-ci d'au moins 2 secondes.

A leur arrivée dans le four de postcombustion, les effluents gazeux précités sont enrichis en excès d'air.

Avec l'apport de chaleur apporté par le brûleur approprié, une postcombustion des gaz est obtenue à une température minimale de 860°C et avec une teneur en oxygène libre d'au moins 6% en volume.

Si la température de postcombustion dépasse la limite prédéterminée, le pyromètre autorégulateur éteindra les brûleurs puis les rallumera lorsque la température descendra en dessous de la limite fixée.

TECHNOLOGIE UTILISÉE POUR LE CRÉMAGE

Le système de crémation proposé est de **type pyrolytique à combustion contrôlée**.

La pyrolyse est la dégradation thermique de matières organiques dans une atmosphère pauvre en oxygène afin d'obtenir des produits gazeux et non des particules complètement oxydées. La caractéristique principale de la pyrolyse est que les produits gazeux ainsi obtenus sont eux-mêmes combustibles. Un apport calorifique limité suffit donc à leur combustion complète dans une chambre secondaire (postcombustion).

Ce processus assure le crémage des carcasses avec la certitude d'éliminer complètement les fumées et les odeurs, et a l'avantage de réduire la consommation de carburant de plus de 20% par rapport aux systèmes de crémation traditionnels car le volume d'air dans la chambre de crémation est 1/3 fois inférieur en raison des caractéristiques mêmes de la réaction de pyrolyse.

La dégradation thermique est obtenue en introduisant, au moyen de buses de soufflage, environ 1/3 de la quantité stœchiométrique d'air dans la chambre de crémation. De cette façon, une combustion rapide a lieu dans la zone relativement proche, qui développe des produits gazeux à des températures très élevées. Ces produits filtrent à travers la masse incinérée, élevant sa température et provoquant sa gazéification.

Ces réactions sont complexes, car il existe des conditions locales d'oxydation et de réduction. Dans cette phase, les conditions de manque d'oxygène prédominent sauf dans la zone susmentionnée immédiatement à côté de la zone d'où provient l'air.

Pendant que ces réactions se déroulent, le garnissage réfractaire de la chambre de crémation s'échauffe et rayonne à son tour de la chaleur dans la masse à éliminer, générant ainsi un effet de volant thermique qui provoque la gazéification des parties volatiles.

En l'absence d'oxygène pouvant être utilisé pour leur combustion, ces parties volatiles sont majoritairement constituées de monoxyde de carbone et d'hydrocarbures gazeux. Les particules solides résiduelles riches en carbone issues du dégazage sont incinérées et extraites en fin de cycle.

Dès le début de l'inflammation des gaz, grâce à l'aide de la chaleur apportée par les brûleurs, des températures élevées sont atteintes dans la chambre de postcombustion de manière à permettre une parfaite oxydation de tous les éléments polluants contenus dans les fumées dans le respect des réglementations anti-pollution les plus strictes.

CARACTÉRISTIQUES DU SYSTÈME DE DEPURATION

Le système de dépoussiérage des effluents dans l'atmosphère dont est équipée l'usine est de type humide (SCRUBBER) constitué d'un épurateur relié par une conduite garnie intérieurement de matériau réfractaire à la sortie des gaz effluents du post- four à combustion. Le système de refroidissement rapide s'active automatiquement au démarrage du four crématore et s'éteint automatiquement à la fin du cycle programmé.

La purification des poudres s'effectue à travers un rideau d'eau qui, pulvérisé finement et à haute pression, au moyen d'une buse spéciale, sur toute la section de passage, mouille les poudres fines contenues dans les fumées effluentes, les entraînant avec lui.

L'eau de lavage, mélangée aux poudres précitées, précipite dans un décanteur, construit en tôle d'acier au carbone, et ici, après avoir sédimenté les impuretés, elle est remise en circulation au moyen d'une pompe électrique qui alimente les buses précitées.

Au fond dudit décanteur, qui sert également de réservoir de stockage des eaux de lavage, les boues décantées (quelques dizaines de kg chaque année), grâce à une vanne, sont périodiquement évacuées.

Comme le système est en "cycle fermé", il n'est pas nécessaire de changer l'eau de lavage.

Une vanne à flotteur ne réapprovisionne automatiquement que les quelques litres d'eau perdus en raison de l'évaporation.

En cas d'anomalies ou de dysfonctionnement du système de lavage, un équipement spécial signale le fait au moyen d'une alarme, à la fois visuelle et sonore.

TECHNOLOGIES ADOPTÉES POUR CONTENIR LES ÉMISSIONS D'ODEURS

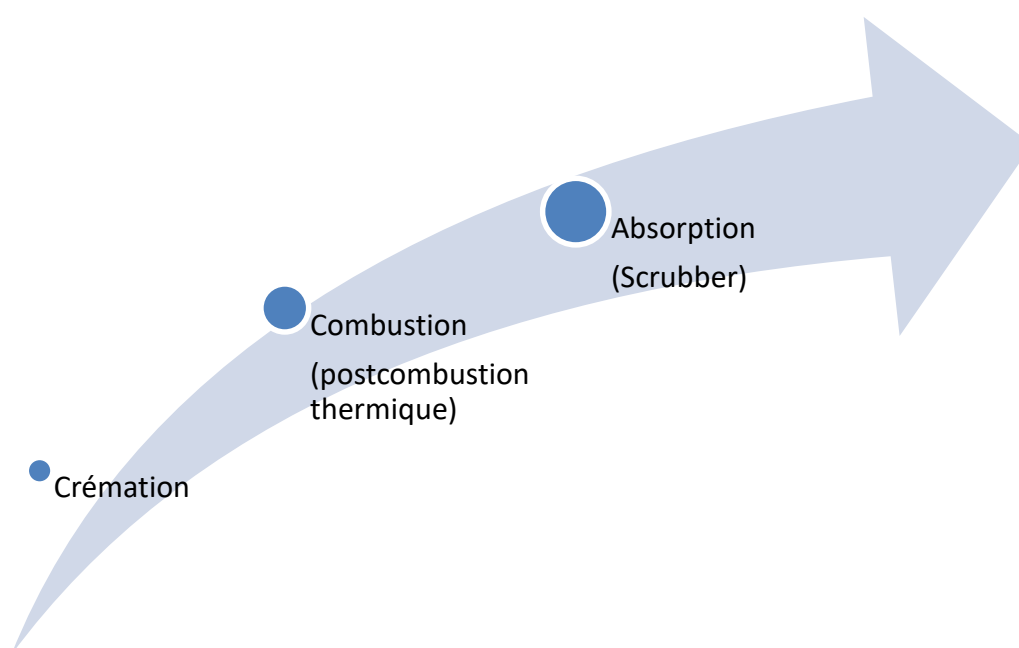
Les paramètres de fonctionnement retenus, les groupes auxiliaires de fonctionnement situés en aval de la combustion primaire (Postcombustion, Scrubber) assurent des niveaux d'émission nettement inférieurs aux limites imposées par la réglementation de référence.

Plus précisément, comme le montre schématiquement le tableau 1, nous tenons à souligner que *les procédés de combustion "bien pratiqués" et ceux d'absorption gaz-liquide sont eux-mêmes des méthodes très efficaces d'abattement des substances odorantes.*

Technologie	Adsorption	Combustion	Absorption
Portées	Bas	Haute	Haute
Concentrations	Bas	Large éventail	Moyennes
Efficacité	>95%	95-99%	90%

Tab. 1 Principales méthodes de réduction des substances odorantes

Le four crématoire pour animaux de compagnie mod. FD 4.0, en aval de la chambre de crémation, où se trouve la combustion primaire, pour la prévention absolue des émissions nauséabondes, utilise deux principes bien connus de réduction des odeurs grâce à la postcombustion thermique et au Scrubber installés successivement sur la ligne de crémation.



PROCESSUS DE CRÉMATION ET POSTCOMBUSTEUR THERMIQUE

Le four mod. EXCE AN est équipé d'une chambre dédiée à la postcombustion des gaz effluents du four de crémation, séparée physiquement de ce dernier et reliée à celui-ci au moyen d'un tuyau calibré en matériau réfractaire.

Dans la chambre de crémation, la dégradation thermique des matières organiques a lieu, dans une atmosphère pauvre en oxygène, afin d'obtenir des produits gazeux et non des particules complètement oxydées. La principale caractéristique de cette phase de combustion est que les produits gazeux ainsi obtenus sont eux-mêmes combustibles. Un apport calorifique limité suffit donc à leur combustion complète dans une chambre secondaire (postcombustion).

En l'absence d'oxygène pouvant être utilisé pour leur combustion, ces parties volatiles sont majoritairement constituées de monoxyde de carbone et d'hydrocarbures gazeux. Les particules solides résiduelles riches en carbone issues du dégazage sont incinérées et extraites en fin de cycle.

La dégradation thermique est obtenue en introduisant, au moyen de buses de soufflage, environ 1/3 de la quantité stœchiométrique d'air dans la chambre de crémation. De cette façon, une combustion rapide a lieu dans la zone relativement proche, qui développe des produits gazeux à des températures très élevées. Ces produits filtrent à travers la masse en combustion, élevant sa température et provoquant sa gazéification.

Ces réactions sont complexes, car il existe des conditions locales d'oxydation et de réduction. Dans cette phase, les conditions de manque d'oxygène prédominent sauf dans la zone susmentionnée immédiatement à côté de la zone d'où provient l'air.

Pendant que ces réactions se déroulent, le garnissage réfractaire de la chambre de crémation s'échauffe et rayonne à son tour de la chaleur dans la masse à éliminer, générant ainsi un effet de volant thermique qui provoque la gazéification des parties volatiles.

À l'arrivée des gaz de combustion dans la chambre secondaire, grâce à l'aide de la chaleur apportée par le brûleur, des températures élevées sont atteintes dans la chambre de postcombustion, supérieures à 850°C, de nature à permettre une parfaite oxydation de l'ensemble des S.O.V. (substances organiques volatiles) contenues dans les fumées, garantissant des émissions exemptes d'odeurs et de fumées gênantes, dans le respect des réglementations anti-pollution les plus strictes.

Plus précisément, la chambre de postcombustion a une forme parallélépipédique, structurée de manière à créer la bonne turbulence à l'intérieur de celle-ci, desservie par un système d'allumage d'air en excès stœchiométrique réglable, brûleur auxiliaire pour surchauffer la chambre, le tout pour garantir les paramètres de fonctionnement suivants, dans le respect de la réglementation en vigueur :

- Temps de contact gaz : > 2"
- Vitesse du gaz > 10 m/s
- Température de fonctionnement : 860°C
- Teneur en O₂ libre : > 6 %

En cas d'anomalies dans le système de postcombustion, une alarme signale le fait ; dans le cas où les températures de postcombustion, en raison du blocage du brûleur (il effectue automatiquement 3 tentatives de rallumage), descendent en dessous de la limite définie, le cycle sera interrompu et l'allumage du brûleur de crémation sera inhibé ; l'usine d'épuration par voie humide continuera de fonctionner. Les températures de fonctionnement de la postcombustion sont surveillées en permanence au moyen d'un enregistreur papier qui rapporte la date, l'heure et la température détectée.

USINE DE RÉDUCTION HUMIDE ET PROCESSUS D'ABSORPTION

Un « Scrubber » est installé en aval de la chambre de postcombustion pour l'abattement des poussières et des polluants hydrosolubles ; il est relié par un conduit garni intérieurement de matériau réfractaire à la sortie des gaz effluents du four de postcombustion. Le système de refroidissement rapide s'active automatiquement au démarrage du four crématoire et s'éteint automatiquement à la fin du cycle programmé.

L'épuration des fumées s'effectue à travers un rideau d'eau qui, finement pulvérisé et à haute pression, au moyen de trois buses spéciales, sur toute la section de passage, mouille et intercepte les fines poussières contenues dans les fumées effluentes, les entraînant avec ce.

De plus, les polluants hydrosolubles, grâce au procédé d'absorption physique connu, au contact de l'eau de lavage passent dans la phase liquide par simple solubilité ; de cette façon, les odeurs désagréables causées par ces polluants sont également éliminées.

L'eau de lavage précipite dans un décanteur, construit en tôle d'acier au carbone, et ici, après avoir sédimenté les impuretés, elle est remise en circulation au moyen d'une pompe électrique qui alimente les buses susmentionnées.

Au fond dudit décanteur, qui sert également de réservoir de stockage des eaux de lavage, les boues décantées, grâce à une vanne, sont périodiquement évacuées.

Comme le système est en "cycle fermé", il n'est pas nécessaire de changer l'eau de lavage.

Une vanne à flotteur ne réapprovisionne automatiquement que les quelques litres d'eau perdus en raison de l'évaporation. En cas d'anomalies ou de dysfonctionnement du système de lavage, un équipement spécial signale le fait au moyen d'une alarme, à la fois visuelle et sonore.

CONCLUSION

Sur la base des expériences de nos installations précédentes déjà autorisées, compte tenu **de la construction du four non seulement conformément** au règlement CE 1069/09 et au règlement UE 142/11, **mais également équipé d'un système de réduction par voie humide**, utilisant ainsi deux des trois technologies clés réduction des odeurs, on pense que l'installation en question, si elle est normalement conduite, n'a aucun moyen de générer des émissions d'odeurs gênantes

NORME DE RÉFÉRENCE

Règlement (UE) n. 142/2011 de la Commission, du 25 février 2011, contenant les dispositions d'application du règlement (CE) no. 1069/2009 du Parlement européen et du Conseil établissant les règles sanitaires relatives aux sous-produits animaux et produits dérivés non destinés à la consommation humaine, et à la directive 97/78/CE du Conseil en ce qui concerne certains échantillons et articles non soumis à des contrôles vétérinaires À la frontière.

ANNEXE III

ÉLIMINATION ET RÉCUPÉRATION

CHAPITRE I.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'INCINÉRATION ET À LA COINCINÉRATION

CHAPITRE III

INSTALLATIONS À FAIBLE CAPACITÉ D'INCINÉRATION ET DE COINCINÉRATION

FICHES TECHNIQUES DU SYSTÈME

FICHE TECHNIQUE CHAMBRE DE CRÉMATION

FORME	Type	Parallélépipède avec voûte
VOLUME INTERNE	m ³	0,80
DIMENSIONS		
Ouverture de la porte	mm	700x700
Longueur interne	mm	1.500
PORTES DESSERVANT LA CHAMBRE	n	1
TYPE DE REVÊTEMENT ISOLANT/ RÉFRACTAIRE	Type	Laine de roche - Panneaux de silicate de calcium - Briques réfractaires HI Al ₂ O ₃
SYSTÈME D'ÉVACUATION DES CENDRES	Type	Manuel, par outil
Volume de gaz estimé sortant de la chambre	Nmc/h	386
Contenu imbrûlé dans les scories	%	2
SYSTÈME DE COMBUSTION MÉTHANE / GPL		
BRÔLEURS UTILISÉS	n	1
STADES	n	1
Puissance thermique installée	KW	205
ÉQUIPEMENT DE CONTRÔLE	Type	Surveillance et autorégulation de la température dans la chambre de crémentation
SONDES UTILISÉES	Type	n.1 Thermocouple de type K

FICHE TECHNIQUE CHAMBRE DE POSTCOMBUSTION

FORME	Type	Parallélépipède
VOLUME INTERNE	m^3	0,85
PORTES DESSERVANT LA CHAMBRE	n	2
TYPE DE REVÊTEMENT ISOLANT/ RÉFRACTAIRE	Type	Laine de roche - Panneaux de silicate de calcium - Briques réfractaires HI Al ₂ O ₃
Volume de gaz estimé entrant dans la chambre	Nmc/h	386
Volume de gaz estimé sortant de la chambre	Nmc/h	687

PARAMÈTRES DE FONCTIONNEMENT

TEMPS DE SÉJOUR FUMÉE	Sec.	> 2
TEMPÉRATURE DE FONCTIONNEMENT	°C	900
VITESSE D'ENTRÉE DES FUMÉES	m/s	10
TENEUR EN O ₂ LIBRE DANS LES FUMÉES	%	> 6

SYSTÈME D'AIR DE COMBUSTION - VENTILATEUR ÉLECTRIQUE

Puissance	Kw	0,37
Tension d'alimentation	Type	220V 50 Hz

SYSTÈME DE COMBUSTION METHANE/GPL

BRÔLEURS UTILISÉS	n	1
STADES	n	2
Puissance thermique installée	Kw	410
ÉQUIPEMENT DE CONTRÔLE	Type	Surveillance, enregistrement et autorégulation de la température
SONDES UTILISÉES	Type	n.1 Thermocouple de type K

FICHE TECHNIQUE RÉDUCTION DES ÉMISSIONS

TYPE DE SYSTÈME	Type	Traitement thermique dans la chambre de postcombustion à des températures supérieures à 860 °C et réduction humide ultérieure par "Scrubber"
POST-COMBUSTEUR	Type	Comme montré ci-dessus
POINT D'ÉMISSION	n	E1
TEMPÉRATURE DES FUMÉES D'ENTRÉE	°C	860
TEMPÉRATURE DES FUMÉES EN SORTIE	°C	197
HAUTEUR D'ÉMISSION	mm	7.000
VOLUME DE GAZ ESTIMÉ À LA CHEMINÉE	Nm ³ /h	687
CAPACITÉ MAXIMALE DU PROJET	Nm ³ /h	1.200
DIAMÈTRE DE LA CHEMINÉE	m ²	0,0855
PERTE DE PRESSION	mm	c.a. 3
TENEUR EN MATIÈRE DANS LE COURANT GAZEUX :		
Entrée	mg/Nm ³	ND
Sortie	mg/Nm ³	Voir le tableau récapitulatif des émissions
TYPE DE MATÉRIEL À REFROIDIR	Type	Poudres
% DE MATIÈRE DIAMÈTRE > 5 µ	%	ND
RAPPORT LIQUIDE / GAZ	m ³ /h	0,95
PRESSION LIQUIDE	KPa	350
TYPE DE REFROIDISSEUR RAPIDE	Type	Colonne de pulvérisation
BUSES DE PULVÉRISATION	n.	3
STADES	n.	1
DIAMÈTRE TRANSVERSAL DE LA COLONNE	m ²	0,29
ORIENTATION DE LA REFROIDISSEUR RAPIDE	Type	Vertical
SONDES UTILISÉES	Type	n.1 Thermocouple de type K

FICHE TECHNIQUE CHEMINÉE

<i>Diamètre intérieur</i>	mm	300
<i>Diamètre extérieur</i>	mm	400
HAUTEUR DU PLAN DE LA CAMPAGNE	mm	7.000
TRONCS	n.	2
TYPE DE GREFFE	Type	À bride
TYPE DE REVÊTEMENT RÉFRACTAIRE	Type	Coulée de béton silico-alumineux
TEMPÉRATURE DES FUMÉES EN SORTIE	°C	190
VANNE DE RÉGLAGE DU TIRAGE	/	Présente
ÉQUIPEMENT DE CONTRÔLE	/	Présente

CALENDRIER D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

MAÎTRE DE L'OUVRAGE : SCI « FAVENNEC » - LA FOLLE VILLE – 35111 LA FRESNAIS
MAÎTRE D'ŒUVRE : ATOUT-PLANS / BRUNE Rémi – 35540 PLERGUER

Corps d'état	Entreprise	2026																																											
		JANVIER				FEVRIER				MARS					AVRIL				MAI				JUIN					JUILLET				AOÛT				SEPTEMBRE				OCTOBRE					
		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	
TERRASSEMENT –BRANCHTS																																													
GROS ŒUVRE																																													
CHARPENTE/BARDAGE/MENUIS																																													
COUVERTURE																																													
ISOLATION/CLOISONS SÈCHES																																													
ELECT/PLOMB/CHAUFFAGE																																													
CHAPE/CARRELAGE/FAÏENCE																																													
MENUISERIE INTERIEURE																																													

Réalisé le : 07/05/2025
Signatures et cachets

ANNEXE 6 : PROCEDURE DE COLLECTE ET DE TRANSPORT DES CADAVRES D'ANIMAUX

Procédure de collecte et transport des cadavres d'animaux de compagnie au domicile des particuliers comme indiqué dans le Règlement UE 142/2011

1. Avant collecte , le transporteur s'assurera d' éviter tout risque de contamination et notamment la rage (zoonose majeur). Il se renseignera sur la cause du décès et vérifiera le carnet de vaccination de l'animal, concernant la rage. Un animal non vacciné ne sera pas transporté sans passage chez le vétérinaire.
2. L'identification de l animal sera vérifiée grâce a sa puce ou tatouage, être en cohérence avec la carte d identité i cad.
3. La collecte se fera dans un sac mortuaire a usage unique, étanche scellé et identifié par une étiquette apposée dessus.
4. Un document d'accompagnement commerciale sera établi afin d'assurer la traçabilité.
Il comportera les noms du propriétaire et animal , n° d'identification de l'animal, l'adresse de chargement et celle de destination, le véhicule qui transporte le corps.
5. Le transport sera assuré par un véhicule réfrigéré entre 3 et 7 degrés, étanche.
6. Le véhicule sera par ailleurs nettoyé et désinfecté après chaque utilisation.
7. La crémation sera exécutée a l'arrivée sur site et si cela n'est pas possible, dans les plus brefs délais. En attendant la corps sera stocké en chambre froide négative, dans son sac individuel scellé etanche et identifié.
8. Le sac mortuaire sera enlevé et détruit par une entreprise spécialisée.



BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST

Madame Pauline Malfant
Agence : Dinard
Ligne Directe : 025 745 0000
Email : pauline.malfant@bpgo.fr
N° Etude : 7595309

Dinard, le 27/03/2024

Nous vous remercions d'avoir sollicité la BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST pour l'étude de votre projet professionnel. Compte-tenu des éléments que vous nous avez fournis, nous avons le plaisir de vous présenter ci-après notre proposition de financement, sous réserve de l'accord définitif de notre établissement.

Emprunteur(s)

La société SCI FAVENNEC dont le siège social est à Champ Collet 35350 ST MELOIR DES ONDES représentée par :
M LUC FAVENNEC agissant en qualité de Représentant légal

Récapitulatif de votre Projet

Votre Projet	Achat - Terrain
	Construction - Batiments
	Travaux - Aménagement
Montant du projet	392 000,00 EUR
Frais de dossier	700,00 EUR
Frais de garantie hypothécaire (HLS)	434,00 EUR
Frais de garantie hypothécaire (hypothèque)	4 666,00 EUR
Montant de l'apport	100 000,00 EUR

Notre proposition de Financement

Prêt équipement	
Montant du financement	343 800,00 EUR
Durée de financement	180 mois

Détail du Prêt équipement - 343 800,00 EUR								
N°	Palier(s)	Durée (mois)	Périodicité	indice	Marge sur indice (%)	Taux (%)	Echéance (*) hors assurance(s) groupe (EUR)	Echéance (*) avec assurance(s) groupe (EUR)
1	Franchise Capital	12	Mensuelle			4,180	1 197,57	1 334,23
2	Echéance constante	168	Mensuelle			4,180	2 706,75	2 843,41

(*) Première échéance du palier

Les éventuels besoins court terme liés à votre projet feront l'objet d'une proposition de financement complémentaire.

Banque Populaire Grand Ouest, société anonyme coopérative de Banque Populaire à capital variable régie par les articles L512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit dont le siège social est situé 15 boulevard de la Boutière CS 26858 35768 Saint Grégoire cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro 857 500 227. Intermédiaire en assurance immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 004 504. Banque Populaire Grand Ouest exploite la marque Crédit Maritime. Entité du Groupe BPCE, titulaire de l'identifiant unique REP Papiers n° FR232581_03FWUB délivré par l'ADEME.



Avis du comité d'agrément – attestation des aides accordées à Luc FAVENNEC

Le comité d'agrément de Initiative Pays de Saint-Malo réuni le 16 novembre 2023 a émis un avis favorable quant aux aides suivantes sollicitées par Monsieur Luc FAVENNEC, né le 04 août 1983 à Ploemeur - France, au profit de son projet de Création d'entreprise :

Raison sociale : eurl oab - RCS : *entreprise en attente ou en cours d'immatriculation*

Prêt d'honneur pour un montant de 6700 €,

PH Bpifrance création reprise pour un montant de 3300 €,

Pour faire valoir ce que de droit.

Fait à Saint-Malo le 16 novembre 2023.

Le Président,
PAUL VAUZELLE

100555201

FJ/JC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE SIX NOVEMBRE**

Maître JANVIER Fabrice, Notaire Associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « Fabrice JANVIER Notaire », titulaire d'un Office Notarial à SAINT MELOIR DES ONDES (35350), 19 Rue de la Gare, Soussigné, identifié sous le numéro CRPCEN 35088,

A RECU le présent acte contenant PROMESSE DE VENTE à la requête de :

PROMETTANT

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE SAINT-MALO**, Etablissement public administratif local dont le siège est à CANCALE (35260), 6 rue de la Ville Jégu, identifiée au SIREN sous le numéro 243 500 782 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-MALO.

BENEFICIAIRE

La Société dénommée **SCI FAVENNEC**, Société civile immobilière au capital de 42000 €, dont le siège est à LANVALLAY (22100), 12 rue du pre de l'étang identifié au SIREN sous le numéro 978 906 543 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-MALO.

QUOTITES VENDUES

La société dénommée **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE SAINT-MALO** vend la pleine propriété.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée **SCI FAVENNEC** fera l'acquisition de la totalité en pleine propriété.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts ;
- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.

Le **BENEFICIAIRE** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquiescer prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été portées à la connaissance du rédacteur des présentes à l'appui des déclarations des parties :

Concernant la société COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE SAINT-MALO

Concernant la société SCI FAVENNEC

- Une copie des statuts.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes. **Annexe n°1**

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE SAINT-MALO est représentée par Monsieur Dominique de la PORTBARRE, agissant en sa qualité de Sixième Vice-Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de SAINT-MALO.

Nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil communautaire du 16 juillet 2020, rendue exécutoire le 21 juillet 2020, portant le numéro 4-2020.

Bénéficiaire d'une délégation de fonctions attribuée par Monsieur Gilles LURTON, Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de SAINT MALO, aux termes de l'arrêté n° 44 - 2020 du 4 septembre 2020.

Lequel Monsieur Gilles LURTON a été nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil communautaire du 16 juillet 2020, rendue exécutoire le 21 juillet 2020, portant le numéro 2 - 2020.

Bénéficiaire de diverses délégations du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de SAINT-MALO, aux termes d'une délibération du Conseil communautaire du 30 juillet 2020, rendue exécutoire le 31 juillet 2020, portant le numéro 1 - 2020.

Ayant pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délibération n°16-2023 du Conseil Communautaire en date du 28 septembre 2023 autorisant la signature de l'acte de vente d'un terrain de 1353m2 situé sur la zone d'activités de la Folleville à LA FRESNAIS (Ille-et-Vilaine), dont une copie est annexée.

Lesdits arrêtés et délibérations n'ayant fait l'objet d'aucun recours gracieux ou contentieux à compter de leur date d'effet exécutoire. **Annexe n°2**

- La Société dénommée SCI FAVENNEC est représentée à l'acte par Monsieur Luc FAVENNEC en sa qualité de gérant associé indéfiniment responsable

et pleinement habilité à l'effet de présentes en vertu des statuts de ladite société. Une copie des statuts de la société sont annexée.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **PROMETTANT** déclare avoir porté à la connaissance du **BENEFICIAIRE** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au bien, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **PROMETTANT** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du **BENEFICIAIRE**.

Pareillement, le **BENEFICIAIRE** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **PROMETTANT** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

EXPOSE

La société SEIKAPUCE, a été créée en 2009 par Monsieur Luc FAVENNEC.

L'entreprise spécialisée dans l'éducation canine à SAINT MELOIR DES ONDES souhaite créer une activité de crématorium canin et de pompes funèbres.

Pour la réalisation de ce projet, il est donc proposé de céder à la société SEIKAPUCE ou toute autre société créée à cette effet le lot numéro 13 situé à l'arrière de la ZA de la Folleville, d'une surface d'environ 1353 m².

Conformément à la délibération du conseil communautaire fixant les prix de vente pour 2022, le prix de ce terrain viabilisé s'établit à 24 € HT/m².

La pose des clôtures donnant sur l'espace public et le contour extérieur du parc d'activités est réalisée par Saint-Malo Agglomération et refacturée à l'acquéreur au tarif de 27,52 € HT le ml.

L'avis des Domaines a été rendu le 22 août 2023 et est annexé. **Annexe n°3**

ENVOI PREALABLE DU PROJET D'ACTE

Les parties précisent qu'un projet des présentes leur a été adressé avant ce jour.

Toutes modifications éventuellement effectuées ci-dessous ne concernent que des éléments non-essentiels au contrat principal ou ont été demandées par les parties ou dûment approuvées par elles.

PROMESSE DE VENTE

Le plan de l'acte est le suivant :

OBJET DU CONTRAT
TERMINOLOGIE
DESIGNATION
DELAJ - REALISATION - CARENCE
PROPRIETE - JOUISSANCE
PRIX - CONDITIONS FINANCIERES
RESERVES - CONDITIONS SUSPENSIVES
CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES
REGLEMENTATIONS PARTICULIERES
FISCALITE
SUBSTITUTION
DISPOSITIONS TRANSITOIRES
AFFIRMATION SINCERITE - DOMICILE

OBJET DU CONTRAT
PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le **PROMETTANT** confère au **BENEFICIAIRE** la faculté d'acquérir, si bon lui semble, le **BIEN** ci-dessous identifié.

Le **BENEFICIAIRE** accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation suivante qu'il lui conviendra.

TERMINOLOGIE

Pour la compréhension de certains termes aux présentes, il est préalablement expliqué ce qui suit :

- Le **"PROMETTANT"** et le **"BENEFICIAIRE"** désigneront respectivement le ou les promettants et le ou les bénéficiaires, qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations respectivement mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois,
- Le **"BIEN"** désignera l'immeuble objet de la présente promesse de vente.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A LA FRESNAIS (ILLE-ET-VILAINE) 35111 ZA La Folleville,

Un terrain à bâtir.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
J	1038	ZA LA FOLLEVILLE	00 ha 13 a 53 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé. **Annexe n°4**

Un plan de situation du terrain est annexé. **Annexe n°5**

Un plan de vente a été réalisé par la société QUARTA - Géomètre expert à DINARD (35800) 10 bis, rue des Français Libres, le 26 juin 2024, demeure annexé. **Annexe n°6**

Rappel de division cadastrale

La parcelle objet des présentes provient de la parcelle cadastrée section J numéro 1021.

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé par la société QUARTA - Géomètre Expert à DINARD, le 17 juin 2024, sous la référence 824 H, dont une copie est annexée. **Annexe n°7**

Rappel de divisions antérieures

La parcelle anciennement cadastrée section J numéro 1021 était elle-même issue de la division de la parcelle alors cadastrée même section numéro 948.

La parcelle anciennement cadastrée section J numéro 948 était elle-même issue de la division de la parcelle alors cadastrée même section numéro 221.

LOTISSEMENT

Cette parcelle forme le lot **TREIZE (13)** du "**Parc d'Activités de la Folleville**" approuvé par arrêté municipal en date du 4 juin 2009 sous le n° PA 035 116 09 S0001.

Cet arrêté a suivi d'un permis d'aménager modificatif en date du 20 janvier 2010 sous le n° PA 035 116 09 S0001-01.

L'ensemble des pièces du lotissement a été déposé au rang des minutes de Maître Fabrice JANVIER, notaire à SAINT MELOIR DES ONDES, suivant acte à son rapport en date du 13 octobre 2010, publié au bureau des hypothèques de SAINT MALO le 09 décembre 2010, volume 2010P, numéro 7523, savoir :

- demande de permis d'aménager,
 - note de présentation,
 - plan de l'état actuel échelle 1/1000,
 - plan de composition échelle 1/1000,
 - plan en coupe échelle 1/500,
 - programme des travaux,
 - plan des travaux réseaux d'électricité, télécom, adduction eau potable échelle 1/500,
 - plan des travaux clôtures et espaces verts échelle 1/1000,
 - plan d'implantation hypothèse échelle 1/1000,
 - cahier des charges,
 - règlement de la zone d'activité,
 - plan des travaux réseaux assainissement EU/EP échelle 1/500,
 - certificat d'achèvement des travaux de viabilisation primaire,
 - document Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Ille-et-Vilaine,
 - permis d'aménager du 4 juin 2009,
 - recommandation architecturales et paysagères,
- Toutes ces pièces étant annexées à l'arrêté de lotissement du 4 juin 2009.

- permis d'aménager modificatif du 20 janvier 2010,
 - plan de composition modifié,
 - plan d'implantation modifié,
- Toutes ces pièces étant annexées au permis d'aménager du 20 janvier 2010.

- extrait des délibérations de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Malo n° 82-2009 en date du 24 septembre 2009 transmise en sous-préfecture le 25 septembre 2009,

- attestation d'absence de recours sur le permis d'aménager en date du 15 février 2010,
- procès-verbal de délimitation dressé par le cabinet SEVAUX.

L'acquéreur reconnaît avoir connaissance d'ores et déjà des cahiers des charges, règlement du lotissement, et permis d'aménager par une copie qui lui en a été remise avant la signature des présentes.

Il est rappelé à ce sujet :

*** le texte de l'article 6 du cahier des charges :**

"L'acquéreur s'engage :

- lors de la signature du compromis de vente et de l'acte de vente à respecter un calendrier prévisionnel d'exécution des travaux, après acceptation de son projet par Saint Malo Agglomération ;*
- à réaliser les travaux de construction dans un délai de deux ans après la vente ;*
- à disposer d'un permis de construire préalablement à la signature de l'acte de vente."*

*** le texte de l'article 8 du même cahier des charges :**

"A) Terrains nus :

Aucun acquéreur ne pourra revendre le lot de terrain acquis par lui avant d'y avoir exécuté les travaux prévus.

En cas de force majeure qui nécessiterait la revente :

- soit la mise en vente sera réalisée à un acquéreur agréé ou désigné par la Communauté d'Agglomération,*
- soit le terrain sera l'objet d'une rétrocession décidée par la communauté d'Agglomération, le prix de celle-ci sera calculé dans les conditions prévues à l'article 12 ci-dessous pour l'indemnité de résolution, mais sans qu'il y ait lieu à une réduction de 10 pour cent (10%).*

Les frais occasionnés seront à la charge de l'acquéreur défaillant.

B) Terrains construits :

Après l'achèvement de la construction, la revente ne pourra être réalisée sans l'accord de la Communauté d'Agglomération.

Le propriétaire du terrain sera tenu d'informer de son intention, le représentant de la Communauté d'Agglomération avant tout engagement auprès d'un quelconque acquéreur.

C) Location :

Aucune location du terrain cédé ne pourra être consentie en dehors de l'affectation prévue initialement. Pendant les 10 premières années suivant la construction, le bâtiment construit ne pourra être loué, en dehors de l'activité de l'entreprise prévue à l'origine sauf cas exceptionnels (décès, vente de l'entreprise, cessation d'activité...)."

*** le texte de l'art.9 du cahier des charges :**

"A chaque mutation, le cahier des charges et le règlement seront remis impérativement à chaque nouvel acquéreur ou locataire occupant qui déclarera dans chaque acte en avoir pris connaissance et il sera subrogé aux droits et obligations résultant de ces documents contractuels.

Les actes de vente ou de location qui seraient consentis par les acquéreurs en méconnaissance des dispositions du présent article seront nuls et de nul effet."

Un exemplaire du cahier des charges est annexé. Annexe n°8

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la promesse ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Fabrice JANVIER notaire à SAINT MELOIR DES ONDES le 28 mai 2009, publié au service de la publicité foncière de SAINT-MALO le 16 juillet 2009, volume 2009P, numéro 3778.

CARACTERISTIQUES

Les parties conviennent entre elles d'établir les présentes sous la forme d'une promesse unilatérale dans les termes du second alinéa de l'article 1106 du Code civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci obéira aux dispositions qui suivent.

INFORMATION PREALABLE

Les parties ont été informées par le rédacteur des présentes que la forme sous signature privée ne leur permet pas de faire publier un acte au service de la publicité foncière.

En conséquence, et dans cette hypothèse, si l'une d'entre elles refusait ou devenait incapable de réaliser ou de réitérer la convention par acte authentique, l'autre partie ne pourrait pas faire inscrire les présentes directement au fichier immobilier afin de conserver son droit et de le rendre opposable aux tiers, préalablement à toute décision de justice.

Les parties ainsi averties de cette situation déclarent vouloir opter expressément pour la conclusion entre elles d'un acte authentique.

DELAI

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le **15 avril 2025**, à seize heures.

En cas de carence du **PROMETTANT** pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du **BENEFICIAIRE** de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

REALISATION

La réalisation de la promesse aura lieu :

- Soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :
 - au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
 - et de manière générale de tous comptes et proratas.
- Soit par la levée d'option faite par le **BENEFICIAIRE** à l'intérieur de ce délai, suivie de la signature de l'acte authentique de vente dans le délai visé ci-dessus. Si la levée d'option a lieu alors que des conditions suspensives sont encore pendantes, elle n'impliquera pas renonciation à celles-ci, sauf volonté contraire exprimée par le **BENEFICIAIRE**. Cette levée d'option sera effectuée par le **BENEFICIAIRE** auprès du notaire rédacteur de l'acte de vente par tous moyens et toutes formes ; elle devra être accompagnée, pour être recevable, du versement par virement sur le compte dudit notaire d'une somme correspondant :
 - au montant de l'apport personnel déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes (étant précisé que, pour la partie du prix payé au moyen d'un emprunt, il convient de justifier de la disponibilité des fonds ou d'une offre de prêt acceptée),
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire.
 - - et pour les fonds d'emprunt, de la justification de la disponibilité effective de ces fonds, cette justification résultant soit d'un dossier de

prêt transmis par l'établissement prêteur, soit d'une attestation de l'organisme prêteur.

L'attention du **BENEFICIAIRE** est particulièrement attirée sur les points suivants :

- L'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier.
- Il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

REDACTEUR DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Fabrice JANVIER, notaire à SAINT MELOIR DES ONDES (35350) 19 rue de la Gare.

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix tel que convenu et des frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur.

CARENCE

La carence s'entend ici du manquement fautif par l'une des parties, du fait de sa volonté ou de sa négligence, à une ou plusieurs de ses obligations aux présentes, ce manquement empêchant l'exécution de la vente.

En l'absence de levée d'option ou de signature de l'acte de vente dans le délai

Au cas où le **BENEFICIAIRE** n'aurait ni levé l'option ni signé l'acte de vente à l'intérieur du délai de réalisation, il sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse au terme dudit délai de réalisation sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du **PROMETTANT**, qui disposera alors librement du **BIEN** nonobstant toute manifestation ultérieure de la volonté du **BENEFICIAIRE** de l'acquérir.

En cas de levée d'option dans le délai

Si le **BENEFICIAIRE** a valablement levé l'option dans le délai de réalisation ci-dessus, accompagné du paiement du prix et des frais, mais que l'acte de vente n'est pas intervenu dans les quinze jours de celle-ci, alors la partie la plus diligente mettra l'autre partie en demeure, par acte d'huissier, d'avoir à comparaître en l'étude du notaire chargé de recevoir l'acte de vente à l'effet de signer cet acte.

Si, malgré la mise en demeure effectuée dans les conditions ci-dessus indiquées, l'une des parties refusait ou s'abstenait de régulariser l'acte de vente le jour indiqué dans la mise en demeure, il sera procédé à ladite date à l'établissement d'un procès-verbal, dans les termes duquel il sera constaté le défaut du **PROMETTANT** ou du **BENEFICIAIRE**. Ce procès-verbal devra être établi, si chacune des parties a son propre notaire, par le notaire du **PROMETTANT** en cas de défaut du **BENEFICIAIRE** et par le notaire du **BENEFICIAIRE** en cas de défaut du **PROMETTANT**.

En cas de défaut du **PROMETTANT**, le **BENEFICIAIRE** pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente, indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le **PROMETTANT** dans le procès-verbal,

et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le **BENEFICIAIRE** reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation de son préjudice.

En cas de défaut du **BENEFICIAIRE** qui ne viendrait ou ne voudrait pas signer la vente malgré la levée d'option, le **PROMETTANT** pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le **BENEFICIAIRE** dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le **PROMETTANT** reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer le versement de la pénalité compensatoire ci-après visée dans l'acte au titre de l'indemnisation de son préjudice.

FORCE EXECUTOIRE DE LA PROMESSE

Il est entendu entre les parties qu'en raison de l'acceptation par le **BENEFICIAIRE** de la promesse faite par le **PROMETTANT**, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel. Il en résulte notamment que :

- Le **PROMETTANT** a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du **BENEFICIAIRE** aux conditions des présentes. Le **PROMETTANT** ne peut plus, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse, conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le **BIEN**, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du **BENEFICIAIRE**, ni détérioration au **BIEN**. Il en ira de même si la charge ou la détérioration n'était pas le fait direct du **PROMETTANT**. Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes si bon semble au **BENEFICIAIRE**.
- Par le présent contrat de promesse, les parties conviennent que la formation du contrat de vente est exclusivement subordonnée au consentement du **BENEFICIAIRE**, indépendamment du comportement du **PROMETTANT**.
- Toute révocation ou rétractation unilatérale de la volonté du **PROMETTANT** sera de plein droit dépourvu de tout effet sur le contrat promis du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le **BENEFICIAIRE**. En outre, le **PROMETTANT** ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.
- En tant que de besoin, le **PROMETTANT** se soumet à l'exécution en nature prévue par l'article 1221 du Code civil si le **BENEFICIAIRE** venait à la demander. Le tout sauf si ce mode d'exécution est soit devenu impossible soit d'une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur de bonne foi et son intérêt pour le créancier.

INFORMATION DES PARTIES SUR LE RENDEZ-VOUS DE SIGNATURE

Le rédacteur des présentes précise, à toutes fins utiles, que la date ci-dessus mentionnée au paragraphe "Délai" ne constitue pas la date précise du rendez-vous de signature de l'acte de vente. Il appartiendra aux parties de préalablement se rapprocher de leur notaire afin de fixer une date de signature.

Par conséquent, leur attention est attirée sur les risques encourus en prenant des engagements personnels tels que donner congé à son bailleur, réserver définitivement un déménageur, commander des travaux, commander et faire livrer du mobilier, réinvestir le prix de vente et dont l'exécution serait basée sur la signature de l'acte de vente à cette date précise.

Le rendez-vous de signature devra en toute hypothèse intervenir au plus tard le 15 avril 2025.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire du **BIEN** objet de la promesse le jour de la constatation de la vente en la forme authentique et il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le **BIEN** devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation.

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

PRIX -CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de **TRENTE-SEPT MILLE SIX CENT TRENTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (37 639.70 EUR)**, qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

Ce prix s'entend taxe sur la valeur ajoutée sur la marge comprise.

L'acquisition par le **PROMETTANT** n'a pas ouvert de droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée, mais, ce dernier entrant dans le champ d'application de l'article 256 A du Code général des impôts et compte tenu des dispositions de l'article 268 du même Code, la cession est soumise à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge. Le montant de la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge fournie par le **PROMETTANT** s'élève à CINQ MILLE CENT SOIXANTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (5 167.70 EUR).

Le **PROMETTANT** est informé que l'administration fiscale, à la différence de la jurisprudence administrative, considère que seules les mutations d'immeubles acquis et revendus en conservant la même qualification juridique peuvent être soumises à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge.

Le prix hors taxe sur la valeur ajoutée sur la marge s'élève à TRENTE-DEUX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS (32 472.00 EUR).

Outre ce prix, le **BENEFICIAIRE** s'oblige à rembourser au **PROMETTANT** en même temps sitôt la réalisation effective,

a) dans les conditions et délai prévus par le cahier des charges, et comme stipulé aux termes de ladite délibération du conseil communautaire, le coût pour son lot des clôtures (grillage) dont le coût s'élève à 27,52 € H.T. par mètre linéaire.

Annexe n°9

b) une quote-part dans les frais de dépôt des pièces du lotissement fixée à **100,00 Euros TTC**.

c) L'acquéreur supportera également les honoraires de géomètre facturés par le Cabinet QUARTA pour un montant de 1438,80 Euros TTC. **Annexe n°10**

BUDGET PREVISIONNEL

Le coût global de l'opération objet des présentes est détaillé comme suit :

Rappel du prix	37 639,70 € TTC
Frais d'acte de vente (à parfaire ou à diminuer)	3 700,00 €

Frais d'acte de prêt éventuellement	MEMOIRE
Quote-part de frais de dépôt de pièce	100,00 €
Honoraires du géomètre	1438,80 €
Remboursement des frais de clôture	131,66€
Enregistrement des présentes	125,00 €
Frais des présentes	175,00 €
TOTAL (sauf à parfaire ou à diminuer)	43 310,16 €

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du **BENEFICIAIRE**.

Ceux -ci seront déterminés lors de la signature de l'acte authentique de vente en fonction de la fiscalité applicable.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

INDEMNITE D'IMMOBILISATION

1. Constatation d'un versement par le BENEFICIAIRE

Le **BENEFICIAIRE** déposera au moyen d'un virement bancaire et au plus tard dans les 10 jours des présentes, à la comptabilité du notaire rédacteur des présentes sur un compte dont les références bancaires sont indiquées ci-dessus, la somme de TROIS MILLE SEPT CENT SOIXANTE TROIS EUROS (3 763,00 EUR)

Il est ici précisé que, dans l'hypothèse où le virement ne serait pas effectif à la date ci-dessus fixée, la présente promesse de vente sera considérée comme caduque, et le **BENEFICIAIRE** sera déchu du droit de demander la réalisation des présentes.

2. Nature de ce versement

La somme ci-dessus versée ne constitue pas des arrhes. En conséquence, les dispositions de l'article 1590 du Code civil ne lui sont pas applicables.

3. Sort de ce versement

La somme ci-dessus versée ne portera pas intérêts.

Elle sera versée au **PROMETTANT** ou au **BENEFICIAIRE** selon les hypothèses suivantes :

a) en cas de réalisation de la vente promise, elle s'imputera sur le prix et reviendra en conséquence intégralement au **PROMETTANT** devenu VENDEUR ;

b) en cas de non réalisation de la vente promise selon les modalités et délais prévus au présent acte, la somme ci-dessus versée restera acquise au **PROMETTANT** à titre d'indemnité forfaitaire pour l'immobilisation entre ses mains de l'immeuble formant l'objet de la présente promesse de vente pendant la durée de celle-ci;

L'intégralité de cette somme restera acquise au **PROMETTANT** même si le **BENEFICIAIRE** faisait connaître sa décision de ne pas acquérir avant la date d'expiration du délai d'option. En aucun cas cette somme ne fera l'objet d'une répartition prorata temporis dans la mesure où son montant n'a pas été fixé en considération de la durée de l'immobilisation. Son caractère indemnitaire fait qu'elle est imposable, elle doit être intégrée dans la déclaration de revenus ou de résultats.

c) toutefois, dans cette même hypothèse de non réalisation de la vente promise, la somme ci-dessus versée sera intégralement restituée au **BENEFICIAIRE** s'il se prévalait de l'un des cas suivants :

- si l'une au moins des conditions suspensives stipulées aux présentes venait à défaillir selon les modalités et délais prévus au présent acte ;

- si les biens promis se révélaient faire l'objet de servitudes (quelle qu'en soit leur origine) ou mesures administratives de nature à en déprécier la valeur ou à les rendre impropres à leur usage ;
- si les biens promis se révélaient être grevés de privilèges, hypothèques, antichrèses ou saisies déclarés ou non aux présentes et dont la mainlevée ne pourra être amiablement obtenue lors de la signature de l'acte de vente au moyen des fonds provenant du prix ;
- si les biens vendus venaient à faire l'objet d'une location ou occupation non déclarée aux présentes ;
- si le **PROMETTANT** n'avait pas communiqué son titre de propriété et ne justifiait pas d'une origine de propriété trentenaire et régulière ;
- en cas d'infraction du **PROMETTANT** ou des précédents propriétaires à une obligation administrative ou légale relative aux biens promis ;
- si le **PROMETTANT** ou le **BENEFICIAIRE** venait à manquer de la capacité, des autorisations ou des pouvoirs nécessaires à la vente amiable ;
- et enfin si la non réalisation de la vente promise était imputable au seul **PROMETTANT**.

S'il entend se prévaloir de l'un quelconque des motifs visés ci-dessus pour se voir restituer la somme versée au titre de l'indemnité d'immobilisation, le **BENEFICIAIRE** devra le notifier au notaire soussigné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au plus tard dans les sept (7) jours de la date d'expiration de la promesse de vente.

A défaut pour le **BENEFICIAIRE** d'avoir adressé cette lettre dans le délai convenu, le **PROMETTANT** sera alors en droit de sommer le **BENEFICIAIRE** de faire connaître sa décision dans un délai de sept (7) jours. Cette sommation se fera par lettre recommandée avec accusé de réception.

Faute pour le **BENEFICIAIRE** de répondre à cette réquisition dans le délai ci-dessus, ou de retirer ledit courrier, il sera déchu du droit d'invoquer ces motifs et l'indemnité restera alors acquise au **PROMETTANT**.

4. Tiers convenu - Constitution d'un mandataire commun en qualité de tiers convenu

De convention entre les **PARTIES**, la somme sera affectée en nantissement par le **PROMETTANT** à la sûreté de sa restitution éventuelle au **BENEFICIAIRE**.

Pour assurer l'effet de cette sûreté, la somme nantie sera versée dès sa réception à Madame Sandrine BOURHIS, comptable notariale, qui en est constitué tiers convenu dans les termes du droit commun de l'article 1956 et des suivants du Code civil.

5. Mission du tiers convenu

Le tiers convenu, mandataire commun des **PARTIES**, conservera la somme ci-dessus versée pour la remettre à qui il appartiendra (**PROMETTANT** ou **BENEFICIAIRE**) selon ce qui a été convenu ci-dessus.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le tiers convenu ne pourra opérer le versement prévu qu'avec l'accord des **PARTIES** ou en vertu d'une décision judiciaire devenue exécutoire. Jusqu'à cette date, la somme restera indisponible entre les mains du seul séquestre.

6. Difficultés entre les parties

En cas de difficulté entre les **PARTIES** sur le sort de l'indemnité d'immobilisation, il appartiendra à la plus diligente d'entre elles de se pourvoir en justice afin qu'il soit statué sur le sort de la somme détenue par le tiers convenu.

La partie qui soulève une difficulté jugée sans fondement peut être condamnée envers l'autre à des intérêts de retard, à des dommages et intérêts et au remboursement de ses frais de justice.

Le tiers convenu est dès à présent autorisé par les **PARTIES** à consigner l'indemnité d'immobilisation à la caisse des dépôts et consignations en cas de difficultés.

7. Acceptation

La remise de la somme vaudra acceptation de sa mission par le tiers convenu.

8. Décharge

Le tiers convenu sera déchargé de plein droit de sa mission par la remise des fonds dans les conditions indiquées ci-dessus.

SEQUESTRE

1. Constitution d'un mandataire commun en qualité de séquestre

De convention entre les parties, la somme sera affectée en nantissement par le **PROMETTANT** à la sûreté de sa restitution éventuelle au **BENEFICIAIRE**.

Pour assurer l'effet de cette sûreté, la somme nantie sera versée dès sa réception à Madame Sandrine BOURHIS qui en est constituée séquestre dans les termes du droit commun de l'article 1956 et des suivants du Code civil.

2. Mission du séquestre

Le séquestre, mandataire commun des parties, conservera la somme ci-dessus versée pour la remettre à qui il appartiendra - **PROMETTANT** ou **BENEFICIAIRE** - selon ce qui a été convenu ci-dessus.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le séquestre ne pourra opérer le versement prévu qu'avec l'accord des parties ou en vertu d'une décision judiciaire devenue exécutoire. Jusqu'à cette date ladite somme restera indisponible entre les mains du seul séquestre.

3. Difficultés entre les parties

En cas de difficulté entre les parties sur le sort de l'indemnité d'immobilisation, il appartiendra à la plus diligente d'entre elles de se pourvoir en justice afin qu'il soit statué sur le sort de la somme détenue par le séquestre.

La partie qui soulève une difficulté jugée sans fondement peut être condamnée envers l'autre à des intérêts de retard, à des dommages et intérêts et au remboursement de ses frais de justice.

Le séquestre est dès à présent autorisé par les parties à consigner l'indemnité d'immobilisation à la caisse des dépôts et consignations en cas de difficultés.

4. Acceptation

La remise de la somme vaudra acceptation de sa mission par le séquestre.

5. Décharge

Le séquestre sera déchargé de plein droit de sa mission par la remise des fonds dans les conditions indiquées ci-dessus.

STIPULATION DE PENALITE COMPENSATOIRE

Dans le cas où toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes seraient remplies et dans l'hypothèse où l'une des parties ne régulariserait pas l'acte authentique, ne satisfaisant pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devrait verser à l'autre partie la somme de TROIS MILLE SEPT CENT SOIXANTE TROIS EUROS (3 763,00 EUR)

à titre de dommages-intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil.

Le juge peut modérer ou augmenter la pénalité convenue si elle est manifestement excessive ou dérisoire. Il peut également la diminuer si l'engagement a été exécuté en partie.

Sauf inexécution définitive, la peine n'est encourue que lorsque le débiteur est mis en demeure.

La présente stipulation de pénalité ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des parties de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

En toute hypothèse, cette stipulation ne pourra être exercée par le **PROMETTANT** s'il y a eu une somme versée par le **BENEFICIAIRE** à titre de garantie ou d'indemnité d'immobilisation, et que l'inexécution fautive incombant à ce dernier permet au **PROMETTANT** de la récupérer en tout ou partie.

RESERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Les effets des présentes sont soumis à la levée des réserves et à l'accomplissement des conditions suspensives suivantes.

RESERVES

Réserve du droit de préemption

La promesse sera notifiée à tous les titulaires d'un droit de préemption institué en vertu de l'article L211-1 du Code de l'urbanisme ou de tout autre Code.

L'exercice de ce droit par son titulaire obligera le **PROMETTANT** aux mêmes charges et conditions convenues aux présentes.

Par cet exercice les présentes ne produiront pas leurs effets entre les parties et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure à l'exercice de ce droit de la part de son bénéficiaire.

CONDITIONS SUSPENSIVES

La promesse est soumise à l'accomplissement de conditions suspensives telles qu'indiquées ci-après.

Les parties acceptent de renoncer aux dispositions du premier alinéa de l'article 1304-6 du Code civil et conviennent, en application de son second alinéa, que la réalisation des conditions suspensives produise ses effets rétroactivement au jour de l'avant-contrat.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt et ce aux termes du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil.

Par dérogation à l'article 1304-4 du Code civil, le BENEFCIAIRE pourra seul se prévaloir des conséquences de la défaillance dans le délai de sept jours francs qui court à compter de cette défaillance. Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé adressé au notaire qui le représente.

En toutes hypothèses, jusqu'à la réitération authentique des présentes, le **PROMETTANT** conserve l'administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le **BIEN**.

Conditions suspensives de droit commun

Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur du **BENEFCIAIRE**, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.

Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que le **BENEFCIAIRE** entend donner. Le **PROMETTANT** devra justifier d'une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

L'état hypothécaire ne doit pas révéler de saisies ou d'inscriptions dont le solde des créances inscrites augmenté du coût des radiations à effectuer serait supérieur au prix disponible.

Conditions suspensives particulières

Obtention d'un permis de construire

Règles générales

Les présentes sont soumises à l'obtention en la faveur du BENEFCIAIRE, d'un permis de construire purgé de tous recours et de tous retraits portant sur le projet ci-dessous décrit :

Bâtiment d'une surface de plancher de 238,00 m² en structure métallique à usage de réception du public pour service de pompes funèbres canines et une partie crématorium et espaces de stationnements.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à déposer un dossier de permis de construire complet au plus tard le 20 novembre 2024.

Si ce permis fait l'objet d'un recours contentieux, gracieux ou hiérarchique dans les deux mois de son affichage et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme caduques sauf si le **BENEFICIAIRE** décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition, faisant alors son affaire personnelle desdits recours. En cas de recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux est prorogé de deux mois à compter du jour du rejet express ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique ce qui aura pour effet de prolonger d'autant la condition suspensive.

Si ce permis n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais sus-indiqués, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée.

Le déferé préfectoral est recevable s'il est introduit dans un délai de deux mois courant à compter de la date d'obtention du permis de construire tacite ou de la date à laquelle la commune a transmis à la préfecture l'entier dossier de demande de permis de construire, si celle-ci est postérieure.

Si une démolition préalable est nécessaire à la réalisation de l'opération de construction, la demande du permis pourra porter à la fois sur la démolition et la construction. Le permis de construire autorisera dans ce cas la démolition.

Affichage du permis de construire

Le PROMETTANT s'engage à procéder à l'affichage réglementaire dudit permis dans un délai de 15 jours à compter des présentes.

L'affichage sur le terrain du permis de construire est assuré par les soins du bénéficiaire du permis sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel.
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus.
- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

ASSURANCES de RESPONSABILITE et de DOMMAGES

L'**ACQUEREUR** déclare qu'il se propose d'édifier un bâtiment sur l'**IMMEUBLE** vendu.

Le rédacteur des présentes attire l'attention de l'**ACQUEREUR**, qui le reconnaît, sur les dispositions de la loi numéro 78-12 du 4 Janvier 1978, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, et plus

particulièrement sur les obligations résultant des articles suivants du code de la construction et de l'habitation :

"Article L.111-30 : Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de bâtiment, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche de responsabilités, le paiement des travaux de réparation, des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code civil reproduit à l'article L.111-14, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du même code, reproduit à l'article L.111-13".

"....."

"Article L.111-28 : Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, reproduits aux articles L.111-13 à 111-19, à propos de travaux de bâtiment, doit être couverte par une assurance.

A l'ouverture de tout chantier, elle doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité."

"....."

"Article L.111-14 : Est réputé constructeur de l'ouvrage : "

"....."

"2°/ Toute personne qui vend après achèvement un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire."

"....."

Autorisation au titre des installations classées pour l'environnement

Les présentes sont soumises à l'obtention en la faveur du **BENEFICIAIRE** de l'autorisation administrative requise au titre de la réglementation sur **BENEFICIAIRE** les installations classées pour la protection de l'environnement. Le **BENEFICIAIRE** déclare avoir dès à présent entrepris les démarches nécessaires auprès des autorités compétentes afin d'obtenir cette autorisation.

À défaut d'obtention de cette autorisation dans le délai de trois mois, les parties seront automatiquement et de plein droit déliées de leurs engagements réciproques, sans indemnité de part ni d'autre.

Information du BENEFICIAIRE - Réhabilitation du site – Dernier exploitant

Eu égard à la protection des intérêts visés aux articles L 511-1 et L 511-2 du Code de l'environnement et à l'usage futur envisagé du site, le dernier exploitant de l'installation classée, qu'il soit locataire ou propriétaire, est tenu de réhabiliter le site. Il devra faire attester, par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués ou disposant de compétences équivalentes en matière de prestations de services dans ce domaine, de la mise en œuvre des mesures relatives à la mise en sécurité, ainsi que de l'adéquation des mesures proposées pour la réhabilitation du site, puis de la mise en œuvre de ces dernières, telles qu'indiquées dans le mémoire de réhabilitation.

Si l'exploitant est locataire, il sera, même après le jour de son départ, redevable d'une indemnité d'occupation jusqu'à la date de la production de l'attestation de conformité des travaux effectués au regard des objectifs résultant du mémoire de réhabilitation délivrée par l'entreprise susvisée, en application de l'article R 512-39-3 III du Code de l'environnement.

Même si le locataire devient dernier exploitant en raison du refus de renouvellement opposé par son bailleur, il devra supporter les frais de dépollution du site, et l'indemnité d'éviction, si elle existe, ne pourra inclure ses frais, selon la jurisprudence de la Cour de cassation.

De même, si l'activité est destinée à être reprise, cet événement est sans incidence sur l'obligation légale particulière de mise en sécurité et remise en état du site pesant sur le dernier exploitant dans l'intérêt général de la protection de la santé ou de la sécurité publique et de l'environnement, et ce en application de la

Aux termes des dispositions de l'article L 512-22 du Code de l'environnement :

"Lors de la mise à l'arrêt définitif d'une installation classée pour la protection de l'environnement, le représentant de l'État dans le département peut, après consultation de l'exploitant, du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et, s'il ne s'agit pas de l'exploitant, du propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation, fixer un délai contraignant pour la réhabilitation du site et l'atteinte des objectifs et obligations mentionnés aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1".

Incidents des ICPE

Tout accident ou incident survenu dans une installation classée protection de l'environnement doit faire l'objet d'une déclaration à l'inspection des installations classées et ce dans les meilleurs délais.

Cette information donne lieu à un rapport qui en précise les circonstances, les causes, les effets sur les personnes et l'environnement, les mesures prises ou envisagées pour pallier ses effets à moyen et long terme et prévenir la survenance d'un événement similaire (article R 512-69 du Code de l'environnement).

Condition suspensive d'obtention de prêt

Le **BENEFICIAIRE** déclare avoir l'intention de recourir pour le paiement du prix de cette acquisition, à un ou plusieurs prêts rentrant dans le champ d'application de l'article L 313-40 du Code de la consommation, et répondant aux caractéristiques suivantes :

- Organisme prêteur : BPGO DINAN
- Montant maximal de la somme empruntée : 343.800,00 €
- Durée maximale de remboursement : 180 MOIS
- Taux nominal d'intérêt maximal : 4,20 % l'an (hors assurances).

Toute demande non conforme aux stipulations contractuelles, notamment quant au montant emprunté, au taux et à la durée de l'emprunt, entraînera la réalisation fictive de la condition au sens du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil.

Toutefois, si la condition suspensive ne peut se réaliser suivant les caractéristiques énoncées, l'**ACQUEREUR** qui dépose une demande non conforme aux stipulations du contrat n'est pas fautif d'avoir manqué à ses obligations (Cass. 3e civ. 15 déc. 2010 n° 10-10.473).

Etant précisé que l'indication d'un montant maximal de prêt ne peut contraindre le **BENEFICIAIRE** à accepter toute offre d'un montant inférieur.

La condition suspensive sera réalisée en cas d'obtention par le **BENEFICIAIRE** d'une ou plusieurs offres écrites de prêt aux conditions sus-indiquées au plus tard le 15 janvier 2025.

La durée de validité de cette condition suspensive ne peut être inférieure à un mois à compter de la date de signature de l'acte (article L 313-41 du Code de la consommation).

Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'à sa connaissance :

- Il n'existe pas d'empêchement à l'octroi de ces prêts qui seront sollicités.
- Il n'existe pas d'obstacle à la mise en place d'une assurance décès-invalidité.
- Il déclare avoir connaissance des dispositions de l'alinéa premier de l'article 1304-3 du Code civil qui dispose que :

"La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement."

L'obtention ou la non-obtention de l'offre de prêt, demandé aux conditions ci-dessus, devra être notifiée par le **BENEFICIAIRE** au **PROMETTANT** et au notaire.

A défaut de cette notification, le **PROMETTANT** aura, à compter du lendemain de la date indiquée ci-dessus, la faculté de mettre le **BENEFICIAIRE** en demeure de lui justifier sous huitaine de la réalisation ou de la défaillance de la condition.

Cette demande devra être faite par lettre recommandée avec avis de réception à son adresse, avec une copie en lettre simple pour le notaire.

Passé ce délai de huit jours décomptés du jour de la première présentation, sans que le **BENEFICIAIRE** ait apporté la preuve de la remise d'une offre écrite conforme, la condition sera censée défaillie et les présentes seront donc caduques de plein droit. Dans ce cas, le **BENEFICIAIRE** pourra recouvrer les fonds déposés, le cas échéant, en garantie de l'exécution des présentes en justifiant qu'il a accompli les démarches nécessaires pour l'obtention du prêt, et que la condition n'est pas défaillie de son fait. A défaut, ces fonds resteront acquis au **PROMETTANT**.

Jusqu'à l'expiration du délai de huit jours susvisé, le **BENEFICIAIRE** pourra renoncer au bénéfice de la condition suspensive légale de l'article L 313-41 du Code de la consommation, soit en acceptant des offres de prêt à des conditions moins favorables que celles ci-dessus exprimées, et en notifiant ces offre et acceptation au **PROMETTANT**, soit en exprimant une intention contraire à celle ci-dessus exprimée, c'est-à-dire de ne plus faire appel à un emprunt et en doublant cette volonté nouvelle de la mention manuscrite voulue par l'article L 313-42 de ce Code ; cette volonté nouvelle et la mention feraient, dans cette hypothèse, l'objet d'un écrit notifié au **PROMETTANT**.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le **PROMETTANT** garantira le **BENEFICIAIRE** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **PROMETTANT** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le **BENEFICIAIRE** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger le **BENEFICIAIRE** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **PROMETTANT** s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions.

SERVITUDES

Le **BENEFICIAIRE** profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **PROMETTANT** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme,
- ne pas avoir connaissance de faits ou actes tels qu'ils seraient de nature à remettre en cause l'exercice de servitude relatée aux présentes.

ETAT DU BIEN

Le **BENEFICIAIRE** prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le **PROMETTANT** s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du **BIEN** figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le **PROMETTANT** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **PROMETTANT** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si le **BENEFICIAIRE** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par le **BENEFICIAIRE**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **PROMETTANT**.

Toutefois, le **PROMETTANT** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

Le **PROMETTANT** supportera le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus, pouvant se trouver sur le **BIEN**.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme étant toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention de se défaire.

IMPOTS ET TAXES

Le **PROMETTANT** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

Le **BENEFICIAIRE** sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe foncière, sera répartie entre le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la réitération authentique des présentes.

Impôts locaux

Le **PROMETTANT** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

Le **BENEFICIAIRE** sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, sera répartie entre le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la constatation de la réalisation des présentes.

Le **BENEFICIAIRE** règlera directement au **PROMETTANT**, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, le prorata de taxe foncière déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement sera définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **PROMETTANT** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRAT D’AFFICHAGE

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZA – LA FOLLEVILLE II

LOTISSEMENT

Le règlement du lotissement a été établi et approuvé par l'arrêté de création du lotissement.

Ce règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général applicables à l'intérieur du lotissement.

NON-MAINTIEN DES REGLES D'URBANISME PROPRES AU LOTISSEMENT

Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L 442-9 du Code de l'urbanisme.

Actuellement, le lotissement se trouve dans une zone concernée par un plan local d'urbanisme approuvé.

Les dispositions de l'article L 442-9 sont ci-dessous littéralement rapportées :

"Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6."

Cette règle de caducité ne s'applique qu'à l'égard des dispositions réglementaires urbanistiques édictées par l'administration. En conséquence, tous les droits et obligations non urbanistiques pouvant être contenus dans le cahier des charges, s'il en existe un, subsistent à l'égard des colotis.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Termites

Le **PROMETTANT** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 3, ainsi révélé par l'état des risques ci-après.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Raccordement aux réseaux

Les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau s'il existe, et d'électricité de la construction à édifier par l'**ACQUEREUR**, dans la mesure où le raccordement n'existerait pas à ce jour, seront intégralement supportés par ce dernier, et à défaut de réseau d'assainissement collectif ce seront les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel qui seront à supporter par lui, et également le ou les taxes afférentes.

Le VENDEUR déclare toutefois que le bien objet des présentes est desservi par un réseau.

Etat des risques

Un état des risques en date du 29 octobre 2024 est annexé. **Annexe n°11**

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Ce document mentionne, conformément aux dispositions de l'article R 125-26 du même Code, relativement aux secteurs d'information sur les sols :

- le dernier arrêté pris par le préfet en application de l'article R 125-45 ou de l'article R 125-47,
- les informations mises à disposition dans le système d'information géographique prévu à l'article R 125-45,
- les dispositions de l'article L 556-2 du Code de l'environnement.

Plan de prévention du risque inondation

Le plan de protection du risque inondation est prescrit dans les zones soumises à un risque d'inondation.

Un plan de protection du risque inondation a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 25 août 2016. Il en résulte que le bien se situe en zone constructibles avec prescriptions (b).

Le BENEFICIAIRE déclare avoir pris pleine connaissance des prescriptions établies par le plan de protection ci-dessus dénommé et déclare que sa demande de permis de construire sera réalisée en concordance avec ces prescriptions.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Le terrain se trouve dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, mais dans un secteur où les règles d'urbanisme applicables ne permettent pas la réalisation de maisons individuelles. En conséquence, l'étude géotechnique prescrite par les dispositions de l'article L 132-4 du Code de la construction et de l'habitation n'est pas exigée en l'espèce.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

ACTIVITES DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE DE L'IMMEUBLE

Préalablement à la signature des présentes, le **BENEFICIAIRE** déclare s'être assuré par lui-même, des activités, professionnelles ou non, de toute nature, exercées dans l'environnement proche de l'immeuble, susceptibles d'occasionner des nuisances, sonores, olfactives, visuelles ou autres.

Le rédacteur des présentes a spécialement informé le **BENEFICIAIRE** savoir :

- Des dispositions de l'article 1253 du Code civil :

"Le propriétaire, le locataire, l'occupant sans titre, le bénéficiaire d'un titre ayant pour objet principal de l'autoriser à occuper ou à exploiter un fonds, le maître d'ouvrage ou celui qui en exerce les pouvoirs qui est à l'origine d'un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage est responsable de plein droit du dommage qui en résulte.

Sous réserve de l'article L 311-1-1 du code rural et de la pêche maritime, cette responsabilité n'est pas engagée lorsque le trouble anormal provient d'activités, quelle qu'en soit la nature, existant antérieurement à l'acte transférant la propriété ou octroyant la jouissance du bien ou, à défaut d'acte, à la date d'entrée en possession du bien par la personne lésée. Ces activités doivent être conformes aux lois et aux règlements et s'être poursuivies dans les mêmes conditions ou dans des conditions nouvelles qui ne sont pas à l'origine d'une aggravation du trouble anormal."

- Des dispositions de l'article 544 du Code civil :

"La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements."

- Des dispositions de l'article R 1334-31 du Code de la santé publique :

"Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité."

Chaque rapport de voisinage peut susciter des désagréments, il n'en reste pas moins qu'il ne caractérise pas nécessairement un trouble "anormal". Le juge pourrait considérer comme anormal un trouble répétitif, intensif ou qui outrepasserait les activités normales attendues de la part du voisinage.

DECLARATION RELATIVE A L'ASSOCIATION DES DIGUES & MARAIS

Les biens vendus se trouvent dans le périmètre d'intervention de l'association des Dignes et Marais dont le siège est à MONT-DOL et soumis aux dispositions de l'ordonnance N°2004 632 du 1er juillet 2004.

Notification des présentes sera faite aux frais de l'ACQUEREUR à ladite association conformément à l'art.3 de l'ordonnance N°2004 632 du 1er juillet 2004

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée au document état des risques et pollutions ci-dessus.

FISCALITE

REGIME FISCAL DE LA VENTE

Le **PROMETTANT** est assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

L'acquisition n'ayant pas ouvert droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée, la base d'imposition sur la taxe sur la valeur ajoutée s'effectue, conformément aux dispositions de l'article 268 du Code général des impôts, sur la marge dont le **PROMETTANT** a fourni au notaire le montant.

Le **PROMETTANT**, en sa qualité d'assujetti habituel, effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3. Cette taxe est acquittée auprès du service des impôts des entreprises de SAINT MALO, où le redevable est identifié sous le numéro 243 500 782 000 87.

Le montant de la base taxable est de **TRENTE DEUX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DOUZE EUROS (32 472,00 euros)**.

Le **BENEFICIAIRE** ayant lui-même la qualité d'assujetti au sens de l'article 256 A susvisé, déclare conformément aux dispositions de l'article 1594-0 G A du Code général des impôts il déclare :

- Que le terrain acquis est destiné par lui à la construction d'un immeuble à usage de crématorium canin.

- Qu'il s'engage à effectuer dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction. La demande de prorogation du délai, si elle est nécessaire, doit être formulée au plus tard dans le mois qui suit l'expiration du délai précédemment imparti. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception, elle doit être motivée et préciser la consistance des travaux prévus dans l'engagement primitif sur lesquels porte la prorogation demandée ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.

- Qu'il s'oblige à en justifier auprès du service des impôts dans le mois de l'achèvement des travaux. Il pourra substituer à cet engagement de construire un engagement de revendre dans un délai de cinq ans et bénéficier des dispositions de l'article 1115 du Code général des impôts dans la mesure où elles existeront à cette époque. Cette substitution devra avoir lieu dans le solde du délai de quatre ans lui profitant.

Il est ici précisé que pour les terrains destinés à la construction d'immeubles non affectés à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale, que l'exonération est applicable dans la limite des surfaces occupées par les constructions, notamment voies d'accès, cours, aires de stationnement, terrains nécessaires à l'entrepôt des biens qui font l'objet d'une exploitation, pelouses et jardins, sous réserve que la superficie du terrain affecté à un tel usage soit en rapport avec l'importance des constructions, le surplus du prix non soumis à la taxe sur la valeur ajoutée étant imposable au tarif de droit commun de l'article 1594D du Code général des impôts.

Plus précisément, la mutation sera soumise à la taxe de publicité au taux de droit commune prévu à l'article 1594D du Code Général des Impôts, liquidée sur le prix hors taxe, dans la limite des surfaces non occupées par les constructions à édifier et par les dépendances nécessaires à l'exploitation de ces constructions.

Il est ici précisé que le BENEFCIAIRE ne connaît pas à ce jour l'importance des constructions projetées. Ainsi le montant des droits de mutations à titre onéreux, ainsi que la provision sur frais d'acte indiquée paragraphe « budget prévisionnel » est estimé au regard de la valeur hors taxe totale. Le BENEFCIAIRE déclare être pleinement informé de cette situation.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

Article 1529 II du Code général des impôts

La taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible n'est pas due, le cédant ne relevant pas du régime d'imposition des plus-values des particuliers.

Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Le terrain ayant fait l'objet d'un classement en zone constructible antérieur au 14 janvier 2010, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

PLUS-VALUES

Le **PROMETTANT** déclare sous sa responsabilité qu'il ne sera pas soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est toutefois convenu que la réalisation des présentes par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit du **BENEFCIAIRE** soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les charges et conditions stipulées aux présentes sans exception ni réserve. Il est toutefois précisé au **BENEFCIAIRE** que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et ne pourra pas en toute hypothèse être soumise aux dispositions des articles L 313-40 et suivants du Code de la consommation.

Dans la mesure où les présentes entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BENEFCIAIRE** initial tout comme le bénéficiaire de la substitution bénéficieront chacun du délai de rétractation, toutefois la volonté finale du bénéficiaire de la substitution de se rétracter laissera l'acte initial subsister dans toutes ses dispositions, par suite le **BENEFCIAIRE** initial qui n'aurait pas exercé son droit de rétractation restera engagé. Si, au contraire, les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de ces dispositions, la substitution ne sera possible qu'au profit d'un acquéreur n'entrant pas lui-même dans le cadre de ces dispositions, et en toute hypothèse le cédant restera tenu solidairement de l'exécution du contrat.

Le **BENEFCIAIRE** devra informer le **PROMETTANT** de l'exercice de cette substitution.

En cas d'exercice de la substitution, les sommes avancées par le **BENEFCIAIRE** ne lui seront pas restituées, il devra faire son affaire personnelle de son remboursement par le substitué.

Le **BENEFCIAIRE** restera solidairement débiteur avec son substitué de toutes sommes que celui-ci pourra devoir au **PROMETTANT** en exécution des présentes.

Cette faculté de substitution ne pourra être exercée que jusqu'au **15 décembre 2024**, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

Les parties toutefois sont informées des conséquences suivantes inhérentes à l'exercice de cette faculté :

- Le présent avant-contrat obligera le **PROMETTANT** et la personne substituée dans tous ses termes, tant civils que fiscaux. La substitution ne pourra en aucune mesure modifier l'économie des présentes, à défaut elle serait considérée comme inopérante vis-à-vis du **BENEFICIAIRE** originaire.
- Dans la mesure où la loi imposerait d'informer de l'identité du **BENEFICIAIRE** le titulaire du droit de préemption applicable en l'espèce, la substitution entraînera une nouvelle purge de ce droit de préemption et fera courir un nouveau délai attaché à cette purge.

Aux termes de l'article 52 de la loi numéro 93-122 du 29 janvier 1993, les cessions de contrats tels que celui-ci sont interdites entre professionnels de l'immobilier même pour les sociétés civiles effectuant des opérations immobilières à titre accessoire.

DISPOSITION TRANSITOIRES

SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DES PRESENTES

En cas de sinistre de nature soit à rendre le **BIEN** inutilisable soit à porter atteinte de manière significative à leur valeur, le **BENEFICIAIRE** aurait la faculté :

- soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant ;
- soit de maintenir l'acquisition du **BIEN** alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **PROMETTANT** entend que dans cette hypothèse le **BENEFICIAIRE** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU PROMETTANT

Au cas de décès du **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils des personnes protégées, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

En cas de pluralité de promettants personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les promettants.

Toutefois, en cas de décès du **PROMETTANT** et en présence d'ayant droit absent ou disparu ou d'une dévolution incomplète nécessitant le recours à un cabinet de généalogie, le **BENEFICIAIRE** pourra demander à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

CONDITION DE SURVIE DU BENEFICIAIRE

Au cas de décès du **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution judiciaire du **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, celles-ci seront caduques.

Pour ce qui concerne l'indemnité d'immobilisation si elle existe, il y a lieu de distinguer :

- le principe : l'indemnité d'immobilisation ne sera pas due et celle versée devra être restituée,
- l'exception : si le décès ou la dissolution judiciaire survient après la réalisation des conditions suspensives, l'indemnité versée restera acquise au

PROMETTANT, la partie le cas échéant non encore versée ne sera pas due par les ayants droit sauf si ce non versement résulte d'un retard de paiement.

En cas de pluralité de bénéficiaires personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les bénéficiaires.

PROVISION SUR LES FRAIS DE LA VENTE

A titre de provision sur frais, le **BENEFICIAIRE** verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la somme de deux cents euros (200.00 eur).

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire tant pour la publicité foncière si elle est requise que pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers, frais fiscaux et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais lors de la réalisation de l'acte authentique.

Toutefois, en cas de non-réitération par acte authentique du présent avant-contrat par défaillance du **BENEFICIAIRE**, sauf s'il s'agit de l'exercice de son droit de rétractation s'il existe ou de la non-réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un prêt, cette somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire rédacteur au titre de l'application des dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

REMUNERATION LIEE AU RAPPROCHEMENT DES PARTIES

En rémunération du travail effectué pour avoir rapproché les parties et ainsi leur avoir permis de conclure le présent contrat conformément aux dispositions de l'article 2044 du Code civil, il est dû dès à présent à Office Notarial 19, rue de la Gare à SAINT MELOIR DES ONDES des honoraires, à la charge de la partie qui supporte les frais, fixés d'un commun accord entre cette dernière et le notaire rédacteur à la somme toutes taxes comprises de CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (175.00 EUR), qu'elle verse ce jour à la comptabilité de l'office notarial. Cette rémunération restera acquise à Office Notarial 19, rue de la Gare à SAINT MELOIR DES ONDES en toute hypothèse, sauf en cas d'exercice de la faculté de rétractation ou de non-réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un prêt.

Cette prestation est fondée sur les dispositions de l'annexe 4-9 du décret 2016-230 du 26 février 2016.

La convention d'honoraires signée et établie préalablement est annexée.

PAIEMENT SUR ETAT - PUBLICITE FONCIERE - INFORMATION

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

Le **BENEFICIAIRE** dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

POUVOIRS

Les parties confèrent à tout clerc ou collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente ;
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire de la situation du **BIEN**.

COMMUNICATION DES PIECES ET DOCUMENTS

Le **BENEFICIAIRE** pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

FACULTE DE RETRACTATION

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION

Le représentant de la société acquéreur déclare que, compte tenu de son objet social et du rapport direct de celui-ci avec la présente acquisition, celle-ci doit être assimilée à un professionnel de l'immobilier, par suite il reconnaît qu'elle ne peut se prévaloir des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. FAVENNEC Luc représentant de la société dénommée SCI FAVENNEC a signé à SAINT MELOIR DES ONDES le 06 novembre 2024	
M. DE LA PORTBARRE Dominique représentant de la société dénommée COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE SAINT-MALO a signé à SAINT MELOIR DES ONDES le 06 novembre 2024	
et le notaire Me JANVIER FABRICE a signé à SAINT MELOIR DES ONDES L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE SIX NOVEMBRE	

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

LE TREIZE JUIN

Maître Guillaume GARNIER notaire soussigné au sein de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée "Guillaume GARNIER" titulaire d'un office notarial à SAINT-MALO (35400), 1 rue de la Croix Desilles,

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

STATUTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

Monsieur Luc Claude Raymond FAVENNEC, éducateur canin, demeurant à TRESSE (35720), 134 e rue Les grandes maisons

Né à PLOEMEUR (56270), le 04 août 1983.

Célibataire.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Madame Annie-Claude Angelina BATARD, Retraitée, demeurant à DINARD (35800), 13 bis Hameau de la Fontaine.

Née à LA ROCHELLE (17000), le 04 mai 1959..

Divorcée en uniques noces de Monsieur Franck Jean FAVENNEC suivant jugement du tribunal de grande instance de SAINT-MALO, en date du 19 Juin 2006.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Madame Nicole Jacqueline Germaine TISSIER, Retraitée, demeurant à LANVALLAY (22100), 12 rue du pré de l'étang.

Née à REIMS (51100), le 18 mai 1949.

Veuve en uniques noces de **Monsieur Emile AVALARD**.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Luc FAVENNEC est présent.
- Madame Annie-Claude BATARD est représentée par Madame Anne Julie GAULTIER, collaboratrice en l'étude du notaire soussigné, faisant élection de domicile à SAINT MALO (35400) 1, rue de la Croix Désilles, ici présent et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé, dont une copie est demeurée ci-annexée.
- Madame Nicole TISSIER est présente.

ETAT - CAPACITE

Les parties, et leurs représentants le cas échéant, attestent que rien ne peut limiter leur capacité quant à l'exécution des présentes.

Elles déclarent notamment :

- que leur date et lieu de naissance, situation matrimoniale, nationalité, domicile, siège, capital, numéro d'immatriculation sont bien tels qu'ils figurent en tête des présentes.
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'elles n'ont pas été associées depuis moins de un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;
- qu'elles ne sont concernées, pour les personnes physiques, par aucune des mesures de protection prévues par la loi n° 68-5 du 3 janvier 1968 portant réforme du régime de protection juridique des majeurs, modifiée par la loi n° 2007-308 du 5 mars 2007 ; sauf le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure, ni par aucune des mesures prévues par la loi sur le règlement judiciaire ou la liquidation des biens, la faillite personnelle, les banqueroutes et le redressement ou la liquidation judiciaire et qu'il n'est pas en état de cessation de paiements.
- qu'elles ne sont concernées, pour les personnes morales, par aucune mesure de nature à limiter leurs droits.

Le notaire soussigné a procédé à la vérification des déclarations qui lui ont faites par les associés relatives à leur capacité de disposer en procédant à toutes investigations utiles à cette fin, notamment à la consultation du site BODACC, INFOGREFFE ou site équivalent.

Le document attestant de cette consultation a révélé l'absence de toute inscription.

Les parties ont néanmoins été informées des sanctions encourues en cas de dissimulation par l'associé d'un état de cessation des paiements ou de l'ouverture à son encontre d'une procédure collective : sanctions pénales et/ou civiles pouvant aller de l'inopposabilité de l'apport à la procédure collective, jusqu'à sa nullité.

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile présentant les caractéristiques suivantes :

PREMIERE PARTIE - STATUTS

ARTICLE 1. - FORME

La société est de forme civile, régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 04 janvier 1978 et le décret du 03 juillet 1978, et par toutes les dispositions légales, ou les règlements pris pour leur application, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 1. - DENOMINATION

La dénomination de la société est "**SCI FAVENNEC**".

Tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale. Elle doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie de manière lisible, une fois au moins, immédiatement de l'énonciation des mots « Société Civile », puis de l'indication du montant du capital social, du siège social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Ils doivent en outre indiquer la date, le lieu où se trouve le greffe où elle est immatriculée à titre principal et le numéro d'immatriculation au registre national des entreprises accompagné de la mention R.C. S.

ARTICLE 1. - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à LANVALLAY (22100), 12 rue du Pré de l'Etang.

Il peut être transféré partout ailleurs sur décision collective extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au registre national des entreprises.

ARTICLE 1. - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- la propriété et la gestion, à titre civil, de tous les biens ou droits mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toute prise de participation dans toutes sociétés immobilières et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent situés,

- l'acquisition, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles,

- la construction sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir

propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte,

- la réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination,

- l'administration, la mise en valeur et plus généralement l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux.

- l'obtention de toutes ouvertures de crédits, prêts et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire, destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société,

- toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution des travaux de construction respectivement de la réalisation de l'objet social et ce, par voie d'hypothèque pour autrui,

- et, plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, pouvant être utiles directement ou indirectement à la réalisation de l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de l'objet de la société ; la société peut, notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux.

ARTICLE 1. - DUREE

La durée de la société est de 99 ans à compter de son immatriculation au registre national des entreprises.

ARTICLE 1. - APPORTS

APPORTS EN NUMERAIRE

Les apports en numéraire suivants sont effectués, savoir :

Apport par Madame Annie-Claude BATARD : une somme de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 €).

Apport par Madame Nicole TISSIER : une somme de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 €).

Libération des apports en numéraire - Le montant des souscriptions a été effectivement versé sur un compte joint au nom de tous les associés, ainsi que les associés le reconnaissent et s'en donnent mutuellement décharge.

Conformément à la loi, ce solde de compte sera viré, après l'immatriculation de la société au R.C.S, sur un compte ouvert au nom de la société sur simple justification de l'immatriculation, par l'un des gérants ou son mandataire.

Le capital social pourra être augmenté ou réduit, par décision collective extraordinaire des associés. Cette opération aura lieu, selon le cas, au moyen de la création de parts sociales nouvelles attribuées gratuitement, de l'élévation ou de la

diminution de la valeur nominale des parts existantes, de l'échange de parts sociales ou de l'annulation de parts sans échange.

APPORT EN NATURE

L'apport en nature suivant est effectué par **Monsieur Luc FAVENNEC** sus nommé, en pleine propriété, des biens ci-après désignés :

SAINT-MELOIR DES ONDES (35350),
Le Champ Collet

ARTICLE 1 :

Désignation - Une parcelle de terrain non aménagée et non viabilisée située à SAINT MELOIR DES ONDES (Ille-et-Vilaine),

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	N	496	Champ Collet	22 a 76 ca
Contenance totale				22 a 76 ca

Tel que ledit immeuble existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

ARTICLE 2 :

Désignation - Un terrain agricole situé à SAINT MELOIR DES ONDES (Ille-et-Vilaine),

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	N	495	Champ Collet	17 a 69 ca
Contenance totale				17 a 69 ca

Tel que ledit immeuble existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

Effet relatif-

ARTICLE 1 - Acquisition après division aux termes d'un acte reçu par Maître Michel DOLOU, notaire à SAINT MALO (35), le 25 septembre 2013, publié

au service de la publicité foncière de SAINT-MALO, le 10 octobre 2013 volume 2013P numéro 5864.

ARTICLE 2 - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Michel DOLOU, notaire à SAINT-MALO (35400), le 20 octobre 2015, publié au service de la publicité foncière de SAINT-MALO, le 26 octobre 2015 volume 2015P numéro 6333

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent en propre à l'apporteur par suite des faits et actes suivants :

Du chef de Monsieur Luc FAVENNEC :

La parcelle cadastrée section N numéro 496 appartient à l'apporteur par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

Monsieur Didier André Marie BEAUDOIN, éducateur, demeurant à SAINT MELOIR DES ONDES (35350), lieudit La Croix de Bois.

Né à DINAN (22100), le 29 juin 1969.

Divorcé en uniques noces de Madame Pascale Lalia PAUCHET, suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de SAINT MALO, en date du 17 février 2011.

De nationalité française,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel DOLOU, notaire à SAINT-MALO (35400), en date du 25 Septembre 2013, moyennant le prix principal de VINGT-TROIS MILLE EUROS (23.000,00 €)

Etant précisé ce qui suit :

Les parcelles faisant l'objet des présentes sont issues de la parcelle cadastrée section N, numéro 3, lieudit Champ Collet, pour une contenance de 40a 45ca, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé le 01 Septembre 2013, par le cabinet EGUIMOS, géomètre expert à SAINT-MALO (35400), 1 rue des Mauriers, duquel il résulte que la parcelle d'origine a été divisée en deux nouvelles parcelles ci-dessous désignée :

Parcelle mère	Parcelles filles	Contenance
Section N numéro 3	Section N numéro 496	22a 76ca
	Section N numéro 495	17a 69ca
Contenance totale		40a 45 ca

La parcelle cadastrée section N numéro 495 appartient à l'apporteur par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

Monsieur Didier André Marie BEAUDOIN, éducateur, demeurant à SAINT MELOIR DES ONDES (35350), lieudit La Croix de Bois.

Né à DINAN (22100), le 29 juin 1969.

Divorcé en uniques noces de Madame Pascale Lalia PAUCHET, suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de SAINT MALO, en date du 17 février 2011.

De nationalité française,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel DOLOU, notaire à SAINT-MALO (35400), en date du 20 Octobre 2015, moyennant le prix principal de DOUZE MILLE EUROS (12.000,00 €).

Originellement, la parcelle cadastrée section N, numéro 3:

Les biens immobiliers appartenaient par moitié chacun à :

Monsieur Didier André Marie BEAUDOIN et Madame Pascale Lalia PAUCHET.

Nés savoir :

Monsieur à DINAN (22), le 29 Juin 1969,

Madame à PETIT QUEVILLY (76), le 25 Juillet 1970.

Pour les avoir acquis antérieurement à leur mariage ci-après relaté, pour moitié indivise chacun en pleine propriété, de : Monsieur Michel Francis Ernest COEURU, jardinier et Madame Yvette Renée VILLALARD son épouse, sans profession. Demeurant 6 Fontaine Finaud 35350 SAINT MELOIR DES ONDES.

Nés :

Monsieur le 20 septembre 1948 à SAINT MALO (35).

Madame le 03 décembre 1948 à SAINT MALO (35)

Mariés tous deux en premières noces sous le régime légal de communauté à défaut de contrat préalable à leur union célébrée en mairie de SAINT MALO le 04 Septembre 1970 sans modification de ce régime depuis.

Suivant acte reçu par Maître Pierre FRANCOIS, Notaire à SAINT MELOIR DES ONDES, le 19 Septembre 2006.

Moyennant le prix principal de dix mille euros (10.000,00 €) payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Aux termes dudit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage concernant leur état civil et leur capacité desquelles il ne résultait aucun empêchement à la vente. Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT MALO, le 20 octobre 2006, volume 2006 P numéro 7240.

Monsieur Didier André Marie BEAUDOIN et Madame Pascale Lalia PAUCHET se sont mariés le 15 Septembre 2007, sous le régime de la participation aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Erwan LE ROUILLE, le 10 septembre 2007, Notaire à SAINT MALO.

Divorce entre les époux BEAUDOIN-PAUCHET.

Suivant jugement rendu par le juge aux affaires familiales du Tribunal de Grande Instance de SAINT MALO, le 17 février 2011, il a été prononcé le divorce entre les époux BEAUDOIN-PAUCHET.

Ledit jugement passé en force de chose jugée et transcrit sur les registres d'état civil, le 03 Mars 2011.

Liquidation et partage du régime matrimonial :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel DOLOU, Notaire à SAINT MALO le premier octobre 2010, il a été établi la liquidation et le partage du régime matrimonial ayant existé entre eux.

Audit acte il a été attribué à Monsieur Didier BEAUDOIN, notamment les biens et droits immobiliers objet des présentes pour leur valeur totale en pleine propriété évalué à la somme de vingt-cinq mille euros (25.000,00 €).

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT MALO, le 04 mai 2011, volume 2011 P numéro 3319.

L'état délivré sur cette publication du chef des copartageants s'est révélé négatif en tous points.

ORIGINE ANTERIEURE

1- Du chef de Monsieur et Madame Michel COEURU

Le bien vendu appartenait à Monsieur et Madame Michel COEURU par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de Monsieur Gérard Michel Eugène Pierre COEURU, Agriculteur, célibataire majeur, demeurant à SAINT-MELOIR-DES-ONDES (35350), La Croix du Bois.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard TOUCHARD, Notaire associé à CANCALE, le 05 Mai 1995.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 8.090 F, payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT MALO, le 19 Mai 1995, volume 1995 P numéro 2 916.

2- Du chef de Monsieur Gérard COEURU

L'immeuble ci-dessus désigné appartenait en propre à Monsieur Gérard COEURU, pour l'avoir acquis avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard TOUCHARD, notaire associé soussigné, le 24 Octobre 1994, publié au service de la publicité foncière de SAINT MALO, le 18 Novembre 1994 volume 1994 P numéro 6381.

De la ville de SAINT MALO

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix de 490.000 Frs, payé comptant,

savoir :

- à concurrence de 41.996 Frs, au moyen de ses deniers personnels.
- et à concurrence de 448.004 Frs, au moyen de prêts Epargne Logement et agricoles, d'un montant total de 262.004 Frs et d'un prêt P.A.S. d'un montant de 186.000 F consentis par la CAISSE DE CREDIT AGRICOLE, aux termes du même acte.

Inscriptions de privilège de prêteur de deniers ont été prises au service de la publicité foncière de SAINT MALO, le 18 Novembre 1994, volume 1994 V :

- numéro 2467, en garantie du prêt PAS d'un montant en principal de 186.000 Francs.

- numéro 2468, en garantie des prêts Epargne Logement, et agricoles, d'un montant total en principal de 262.004 Frs.

Lesdites inscriptions sont devenues aujourd'hui sans objet.

3- Du chef de la commune de SAINT MALO

L'immeuble sus désigné appartenait à la commune de SAINT MALO, pour avoir été recueilli avec d'autres immeubles, par la commune de SAINT SERVAN, (rattachée depuis à la succession de Monsieur Aristide Joseph Marie LEBIEN, en son vivant sans profession, célibataire, demeurant à NICE, 2, Avenue Saint Lambert, décédé en son domicile le 26 Septembre 1943.

Duquel la commune de SAINT SERVAN était légataire universelle aux termes de son testament fait en la forme olographe en date à NICE du 4 Mai 1939, suivi d'un codicile en date à NICE du 28 Février 1942, déposé judiciairement au rang des minutes de Maître DUMARQUEZ, notaire à NICE, le 28 Septembre 1943.

Ce legs universel a pu recevoir son entière exécution, Monsieur LEBIEN n'ayant laissé à son décès aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession, ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété dressé par Maître DUMARQUEZ, notaire à NICE, du 24 février 1944.

La commune de SAINT SERVAN a été envoyée en possession par ordonnance du Président du Tribunal civil de première instance de Nice rendue le 19 Octobre 1945, dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître DUMARQUEZ, le 5 Novembre 1945.

Attendu la date du décès il semble qu'aucune attestation de propriété notariée n'ait été dressée.

EVALUATION DES APPORTS

Cet apport net de tout passif est évalué à la somme de TRENTE-DEUX MILLE EUROS (32.000,00 €).

URBANISME - DROITS DE PREEMPTION

CERTIFICAT D'URBANISME

Du certificat d'urbanisme délivré le 14 mars 2023, au titre de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme, et demeuré ci-annexé, il résulte :

REPRODUCTION DU CERTIFICAT D'URBANISME

Numéro du certificat : CU 35299 23 A0041

Date de dépôt : 14 mars 2023

IDENTIFICATION

Localisation du terrain : La Croix de bois - Champ Collet

Cadastre : N495 N496

Propriétaire du terrain : Monsieur Luc FAVENNEC

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain (art. L.410-1 a) du Code de l'urbanisme).

NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan local d'urbanisme approuvé le 11 décembre 2017, modifié le 03 octobre 2022.

Zone : A

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Néant.

AUTRES SERVITUDES APPLICABLES :

Bocage.

DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Taxe d'Aménagement - Part communale avec un taux unique de 2,5%

Taxe d'aménagement - Part départementale avec un taux unique de 1,85%

Taxe forfaitaire sur les cessions de terrains devenus constructibles (*article 26 de la loi ENE du 13 juillet 2006 - article 1529 du code général des impôts*).

Redevance d'archéologie préventive (*lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n°2011-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive*).

PARTICIPATION préalablement instaurée par délibération :

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L332-9) : néant.
- Participation au Financement de l'Assainissement Collectif instituée par délibération du conseil communautaire de Saint-Malo Agglomération en date du 21 décembre 2017 (*article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 et applicable aux propriétaires des immeubles soumis à obligation de raccordement - article L332-6-1 du code de l'urbanisme*).

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- La Ville de Saint-Méloir-des-Ondes est classée en zone 2 de "sismicité faible". Dans cette zone, des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismique sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite "à risque normal", énumérés à l'article R563-3 du Code de l'Environnement.

- Conformément au règlement d'assainissement collectif approuvé par le conseil communautaire du 28 novembre 2019 dans son article 56 : "ce contrôle de conformité est obligatoire dans le cadre d'une cession immobilière (à l'exclusion des ventes concernant des appartements)".

DROIT(S) DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain - Le présent apport ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'urbanisme.

En effet, l'immeuble est situé sur une portion de territoire où ce droit de préemption n'a pas été institué, ainsi qu'il résulte du certificat d'urbanisme sus-énoncé.

**CHARGES ET CONDITIONS
APPORT IMMOBILIER**

L'apport desdits biens et droits immobiliers sus désignés est fait sous les charges et conditions suivantes :

- Le bénéficiaire prendra les biens et droits immobiliers apportés dans l'état où il se trouveront lors de la réalisation définitive de l'apport, sans pouvoir demander aucune indemnité pour quelque cause que ce soit, et notamment pour vice de

construction, dégradation de l'immeuble, mitoyenneté, mauvais état du sol ou du sous-sol, erreur dans la désignation ou dans la superficie, quelle que soit la différence.

- Il souffrira les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales qui peuvent grever les biens et droits apportés, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls.

- Il exécutera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les baux, locations et conventions d'occupation énoncés au présent acte, de manière que l'apporteur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

- Il supportera et acquittera, à compter du même jour, tous impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les immeubles apportés.

- Il continuera, au lieu et place de l'apporteur, tous traités et abonnements contractés par lui ou les précédents propriétaires pour la fourniture de l'eau, du gaz, de l'électricité et de tous autres services ayant trait aux immeubles apportés ; il en fera opérer la mutation à son nom dans le plus bref délai, remplira les formalités prescrites par lesdits traités et abonnements et en acquittera les cotisations et redevances à compter du jour de la réalisation définitive de l'apport.

- Enfin, il se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les immeubles de la nature de ceux apportés et fera son affaire personnelle de toute autorisation qui pourrait être nécessaire, le tout à ses risques et périls.

Absence de garantie de contenance – La société prendra l'immeuble dont s'agit dans son état actuel, sans garantie de l'apporteur, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vétusté, insectes ou autres, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté, toute différence qui pourrait exister entre la consistance ou la contenance indiquée et celle réelle, en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la société.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Servitudes - La société profitera des servitudes actives, s'il en existe, et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'immeuble apporté, le tout, à ses risques et périls, sans recours possible contre l'apporteur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi. Comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en sa faveur des lois et décrets sur la transcription et publicité foncière.

A ce sujet, l'apporteur déclare n'avoir, personnellement, ni créé ni conféré aucune servitude pouvant grever ledit bien et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas

d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant ci-après, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

Garantie d'éviction - La société sera tenue à la garantie d'éviction dans les termes de droit.

Elle s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble.

Il existe sur ledit immeuble les inscriptions hypothécaires suivantes, prises au service de la publicité foncière de RENNES 1 :

S'agissant de la parcelle N496 :

i) Une inscription de privilège de prêteur de deniers garantissant une somme en capital de VINGT MILLE EUROS (20.000,00 €), prise le 17 octobre 2013, volume 2013V, numéro 2510, en vertu d'un acte de prêt reçu par le notaire soussigné le 25 septembre 2013, avec effet jusqu'au 17/09/2029 ;

ii) Une inscription d'hypothèque conventionnelle garantissant une somme en capital de SEPT MILLE EUROS (7.000,00 €), prise le 17 octobre 2013, volume 2013V, numéro 2511, en vertu d'un acte de prêt reçu par le notaire soussigné le 25 septembre 2013, avec effet jusqu'au 17/09/2029.

Il résulte de l'attestation émise par la Banque Populaire Grand Ouest en date du 02 mars 2023 et demeurée ci-annexée que le prêt numéro 02656712 d'un montant initial de VINGT-SEPT MILLE EUROS (27.000,00 €) accordé le 17/06/2013 a été intégralement remboursé en date du 24/02/2023.

En conséquence, la banque ne pourra plus faire appel aux garanties accordées au titre de ce prêt, ces derniers devenant sans objet.

L'apporteur donne par conséquent mandat au notaire soussigné d'établir les actes de mainlevée correspondant auxdites inscriptions, dans les meilleurs délais.

Impôts et charges - La société supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble apporté est assujéti.

A cet égard, les parties se régleront directement entre elles tout prorata.

Société d'aménagement foncier et d'établissement rural - La présente mutation donnant ouverture au droit de préemption institué par l'article L.143-1 du Code rural et de la pêche maritime au profit de la S.A.F.E.R.,

notification a été faite sous forme électronique dans les conditions prévues aux articles 1366 et 1367 du Code civil avec demande d'avis de réception en date du 30 mars 2023, dont une copie certifiée conforme et l'accusé de réception électronique daté du 30 mars 2023, sont demeurés ci-annexés.

La S.A.F.E.R. n'ayant pas notifié sa décision d'acquérir dans le délai de deux mois qui lui est imparti pour prendre position, elle a implicitement renoncé à exercer son droit de préemption.

En application de l'article L.412-9 du Code rural et de la pêche maritime, la présente mutation sera notifiée à la S.A.F.E.R. dans les dix jours.

ARTICLE 1. - RECAPITULATION DES APPORTS

Apports en numéraire :	10.000,00 €
Apports en nature :	32.000,00 €
Total des apports :	42.000,00 €

ARTICLE 1. - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à QUARANTE-DEUX MILLE EUROS (42.000,00 €). Il est divisé en 168 parts sociales de **DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €)** chacune.

Ces parts sont numérotées de 1 à 168 et attribuées de la façon suivante :

Titulaire	Nombre de parts	Numérotation
Monsieur Luc FAVENNEC	128	1 à 128
Madame Annie-Claude BATARD-BATARD	20	129 à 148
Madame Nicole TISSIER-TISSIER	20	149 à 168

ARTICLE 1. - PARTS SOCIALES

Titre - Une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable. Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions et mutations ultérieures qui seraient consenties, constatées et publiées régulièrement.

Après toute modification statutaire, une copie certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

Il est tenu au siège social, un registre côté et paraphé par la gérance en fonction, à la date d'ouverture de ce registre qui contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, s'il s'agit de personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires de ces droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande le nom et le domicile réel ou élu de chacun des associés.

Droits attachés aux parts - Chaque part donne droit dans la répartition des bénéfices ou des pertes, du boni ou du mali de liquidation, à une fraction

proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

Indivisibilité des parts - Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

ARTICLE 1. - MUTATION ENTRE VIFS

Opposabilité - Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code civil.

Domaine de l'agrément - Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

Cessions libres - Toutefois interviennent librement les opérations entre associés.

Organe compétent - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Procédure d'agrément - A l'effet d'obtenir le consentement des associés, le projet de cession est notifié par le cédant à la société et à chacun de ses coassociés, avec la demande d'agrément du futur cessionnaire, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée.

L'organe compétent statue dans le mois de la notification à la société, sur la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession et sa décision est elle-même notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les deux mois de la notification du projet de cession.

En cas d'agrément d'un ou de plusieurs cessionnaires, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Régularisation - En cas d'agrément, la cession est régularisée dans les trois mois de l'autorisation, à défaut de quoi, le cédant est réputé avoir renoncé à son projet de cession.

Procédure de non-agrément -

Les associés disposent d'un délai de SIX MOIS pour se porter acquéreur et si plusieurs d'entre eux manifestent cette volonté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement, les rompus étant répartis par la gérance.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat de la société, ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Toutefois, l'expert ainsi désigné est tenu d'appliquer, lorsqu'elles existent, les règles et modalités de détermination de la valeur prévues par les statuts de la société ou par toute convention liant les parties.

Toutefois, le cédant peut décider de conserver ses parts lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter du jour de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Les frais et émoluments d'expertise sont supportés par moitié par le cédant, par moitié par le ou les cessionnaires au prorata des parts acquises.

Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant.

Toutefois, le cédant peut renoncer à la cession et décider de conserver la totalité de ses parts à défaut d'agrément ou de proposition de rachat ne lui convenant pas lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée. La partie diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui impartissant un délai pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus comme à défaut de réponse qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

Agrément réputé acquis - Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter du jour de la dernière notification par lui faite du projet de cession aux associés et à la société, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que, dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la société dans le délai d'un mois de son intervention sa renonciation à ladite cession, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

Paiement du prix de cession - Sauf convention contraire, le prix de cession est payable comptant à la signature de l'acte de régularisation de la cession.

Domaine de l'agrément - Réalisation forcée - Sont concernés par les

dispositions ci-dessus toutes opérations quelconques, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour résultat le transfert, entre toutes personnes physiques ou morales existantes, à l'exception de celles qui seraient visées au paragraphe ci-dessus intitulé « cessions libres », d'un droit quelconque de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

Nantissement de parts sociales - La constitution d'un nantissement sur les parts sociales et les crédits y attachés est soumise au consentement des associés dans les mêmes conditions que celles ci-dessus prévues pour les mutations entre vifs.

Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que la notification ait été faite par acte d'huissier au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective de nature extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et celles ci-dessus prévues pour les mutations entre vifs.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

ARTICLE 1. - DECES DISPARITION

Décès d'un associé - Tous héritiers, dévolutaires ou légataires d'un associé décédé, le conjoint commun en biens d'un associé décédé attributaire de parts communes, qu'ils aient qualité de personnes morales ou de personnes physiques, ne deviennent associés qu'après avoir obtenu l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire, hors la présence de ces héritiers, légataires ou dévolutaires, les voix attachées aux parts de leurs auteurs n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de majorité.

ARTICLE 1. - RETRAIT D'ASSOCIE

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société sur l'accord de tous les autres associés.

Le retrait d'un associé peut aussi intervenir pour juste motif ou décision de justice.

La déconfiture, l'admission au redressement ou à la liquidation judiciaire, la faillite personnelle ou la banqueroute d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Recours à l'expertise -

En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

Demande de retrait avant chaque exercice - La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard six mois au moins avant sa date de prise d'effet et au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice.

L'associé souhaitant se retirer doit proposer préalablement à son retrait la cession de ses parts aux autres associés.

Procédure de retrait - Ce retrait peut être également autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9 du Code civil (3ème alinéa), c'est-à-dire qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il ne soit dû aucun intérêt en sus.

Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

ARTICLE 1. - REDEVANCES ET APPELS DE FONDS

Redevances - Les associés acquitteront les redevances nécessaires à la réalisation de l'objet social. Elles comprennent les charges et coûts des contrats liés à l'activité professionnelle des associés.

Appels de fonds - Les associés acquitteront tous les appels de fonds décidés par la collectivité des associés et nécessaires à la poursuite de l'objet social.

En cas de défaut de paiement des redevances ou des appels de fonds, et après mise en demeure restée sans réponse au-delà d'un mois, la collectivité des autres associés pourra décider à l'unanimité la privation, pour l'associé défaillant, des bénéfices des contrats souscrits par la société.

ARTICLE 1. - GERANCE

Nomination - La gérance est assurée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés, personnes physiques ou morales.

Cette nomination résulte d'une décision collective extraordinaire des associés.

La durée des fonctions de la gérance sera indéterminée.

La gérance de la société sera exercée par :

Monsieur Luc Claude Raymond FAVENNEC, éducateur canin, demeurant à TRESSE (35720), 134 e rue Les grandes maisons .

Né à PLOEMEUR (56270), le 04 août 1983.

Qui déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées.

Pouvoirs - Rapports avec les tiers - Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Pouvoirs - Rapports avec les associés - Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par décision collective ordinaire des associés, devra être notifiée par la gérance qui projette de l'accomplir à chacun de ses cogérants, cinq jours au moins à l'avance. La gérance devra se réserver la preuve de cette notification. Toute infraction à la présente disposition pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

Responsabilité des gérants - Défaut d'assurance décennale - Le notaire a rappelé aux parties qu'en l'absence de souscription des assurances-construction obligatoires, pourront être engagées, non seulement la responsabilité pénale et civile de la société, mais également celle du gérant de la société, ainsi que l'a confirmé l'arrêt de la 3^e chambre civile de la Cour de cassation en date du 10 mars 2016, n°14-15.326.

Révocation - Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision collective des associés prise en la forme extraordinaire.

Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et intérêts.

La révocation du gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la

société.

Le gérant révoqué peut se retirer de la société à la condition d'en présenter la demande dans les quinze jours de la décision de révocation.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, le gérant révoqué a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 1. - DECISIONS COLLECTIVES

Forme - Les décisions collectives sont prises en assemblée, par voie de consultation écrite ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Décisions extraordinaires - Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, notamment :

- La modification, la division du capital de la société, étant précisé que l'augmentation du capital par voie d'élévation du nominal des parts doit être décidée à l'unanimité de tous les associés.
- La prorogation, la réduction de la durée, la dissolution anticipée de la société.
- L'extension ou la restriction de l'objet social.
- La vente d'immeubles dépendant de l'actif social à condition que les décisions de cette nature ne soient prises qu'à titre exceptionnel devant aboutir à la liquidation de la société.
- Le cautionnement solidaire et/ou l'hypothèque pour autrui d'un tiers à condition qu'il contribue à la réalisation de l'objet social.

Quorum des décisions extraordinaires - Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Majorité des décisions extraordinaires - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

Décisions ordinaires - Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- La discussion, l'approbation ou le redressement des comptes, l'affectation et la répartition du résultat, après étude du rapport établi par la gérance relatif à l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé.
- La nomination, le remplacement, la révocation du ou des gérants, la fixation de leur rémunération éventuelle, le tout s'il y a lieu.
- L'autorisation de tous actes excédant les pouvoirs de la gérance.

Quorum des décisions ordinaires - Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts

sociales émises par la société.

Majorité des décisions ordinaires - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

Composition - Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire.

Toutefois, les titulaires de parts dont les sommes exigibles n'ont pas été entièrement libérées dans les trente jours francs à compter de la mise en demeure de la société ne peuvent pas être autorisés à assister aux assemblées, et leurs parts sont déduites du quorum.

L'article 1161 du code civil prévoit, à peine de nullité qu'un représentant ne peut agir pour le compte de deux parties au contrat, et qu'il ne peut non plus agir pour son propre compte et celui du représenté, sauf si la loi l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

Convocation - Sauf lorsque tous les associés sont gérants, les assemblées sont convoquées par la gérance ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts sociales.

Les convocations doivent être adressées par lettre recommandée au moins quinze jours avant la date de réunion. Celles-ci indiquent le lieu de réunion, ainsi que l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Les convocations peuvent aussi être verbales et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Consultations écrites - En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose pour émettre son vote par écrit du délai fixé par la gérance ; ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception de ces documents.

Le vote résulte de l'apposition au pied de chaque résolution, de la main de chaque associé, des mots "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut d'une telle mention, l'associé est réputé s'être abstenu.

Procès-verbaux - Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n° 78-704 du 03 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation, en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont

valablement certifiés conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

ARTICLE 1. - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois.

Il s'étend du 1er janvier au 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social débutera à compter de l'immatriculation au registre national des entreprises et prendra fin le 31 décembre 2023.

Actes rattachés à l'exercice - En outre, s'il y a lieu, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

ARTICLE 1. - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière. Les comptes sociaux sont tenus conformément au plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social. A la clôture de chaque exercice, il est établi par la gérance un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la société existant à cette date, un compte de résultat et un bilan.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

ARTICLE 1. - AFFECTATION DU RESULTAT - REPARTITION

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société, et tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, ce dernier peut être porté, en tout ou en partie, à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont les associés fixent l'affectation et l'emploi, ou reportés à nouveau, ou encore être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés. Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Par décision collective, les associés - après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable - procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, sont, au gré des associés, compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

ARTICLE 1. - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

Dissolution anticipée - La gérance peut, à toute époque, si elle le juge utile, provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution anticipée de la société. Le même droit appartient à un associé ou à un groupe d'associé possédant le quart au moins du capital social.

La société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés, et notamment :

- le décès, l'incapacité, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne physique ;
- la dissolution, la liquidation, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

Réunion de toutes les parts en une seule main - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société.

Mais tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Mais il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, à la condition qu'il soit une personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Absence de gérant - La société n'est pas dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Autre cas - D'autre part, la société peut enfin être dissoute dans tous les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

Cette décision doit être prise à l'unanimité des voix dont disposent l'ensemble

des associés.

Effets de la dissolution - La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas où celle-ci intervient en suite de fusion ou de scission.

A compter de la dissolution, la dénomination doit être suivie de la mention « *société en liquidation* », puis du nom du ou des liquidateurs, et doit figurer sur tous les documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

Nomination du ou des liquidateurs - A l'expiration du terme fixé par les statuts, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés, par une décision extraordinaire, règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne, associée ou tiers, dont elle détermine les pouvoirs.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Si la dissolution résulte d'une décision judiciaire, le ou les liquidateurs sont désignés par voie de justice.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective ordinaire des associés.

La nomination et la révocation des liquidateurs sont publiées conformément aux dispositions réglementaires et ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

La société et les tiers ne peuvent se soustraire aux engagements du ou des liquidateurs, ni se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation de ceux-ci, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

Rémunération du ou des liquidateurs - Le ou les liquidateurs ont droit à une rémunération dont le montant est fixé par les associés dans la décision portant nomination.

Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision nécessaire, de nature ordinaire. A défaut, celle-ci sera fixée, à la demande du liquidateur ou des liquidateurs, par ordonnance du président du tribunal judiciaire statuant sur requête.

Information des associés - Le ou les liquidateurs, agissant ensemble, doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, dans les conditions déterminées par l'acte de nomination ou, à défaut, au moins une fois annuellement sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences qu'ils ont effectuées pendant l'année écoulée.

Droits et obligations des associés - La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La collectivité des associés régulièrement constituée, conserve pendant toute la durée de la liquidation de la société toute ses prérogatives, notamment celles relatives à l'information et le droit de prendre des décisions ordinaires et

extraordinaires. Elle est consultée par le ou les liquidateurs, dans les mêmes formes et conditions que pendant la vie sociale. Les liquidateurs sont tenus de procéder à la consultation lorsqu'ils en sont requis par les associés représentant le quart au moins du capital social. Si les décisions sont prises en assemblées, celles-ci sont présidées par le ou l'un des liquidateurs, ou par la personne désignée par l'assemblée. Tous documents soumis aux associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.

Mission du liquidateur - Les liquidateurs, s'ils sont plusieurs, agissent ensemble ou séparément. Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers.

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par la collectivité des associés, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet d'assurer la gestion de la société pendant toute la durée de la liquidation, de terminer s'ils le jugent opportun les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution jusqu'à leur bonne fin, réaliser même à l'amiable ou aux enchères, tout l'actif, en bloc ou par élément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes ; et d'éteindre le passif, payer les dettes sociales, consentir tous arrangements, recevoir le prix, donner valablement quittance, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire tout ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation. Ils ne peuvent sans autorisation de la collectivité des associés, entreprendre de nouvelles affaires.

Clôture de la liquidation - Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de la liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation (article 10 alinéa 2 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978) ; comptes et décision font l'objet d'une publication. Les associés doivent être consultés, en fin de liquidation, pour le quitus à donner aux liquidateurs et à la décharge de leur mandat.

Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à la clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit à l'alinéa qui suit. Si le mandant de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

A défaut d'approbation des comptes de liquidation ou si la consultation des associés s'avère impossible, le ou les liquidateurs ou tout intéressé peuvent demander au tribunal judiciaire de statuer sur ces comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation (article 10 alinéa 2 du décret n° 78-704).

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le compte de liquidation fait état de toutes les recettes encaissées depuis le début de la liquidation, ainsi que de toutes les dépenses effectuées au cours de cette même période.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision de justice prévue ci-dessus, sont déposés au greffe du tribunal de commerce, en annexe au registre national des entreprises.

La radiation au registre national des entreprises ne peut être obtenue que sur

justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le support d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du ou des liquidateurs, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Partage - Répartition du boni de liquidation - Le produit net subsistant de la liquidation, après le règlement du passif et des charges de la société, et approbation des comptes définitifs de liquidation, est réparti entre les ex-associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, sauf clause contraire des statuts.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil y relatives aux attributions en nature.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'ex-associé qui en avait fait l'apport.

Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Partage des pertes - Sauf clause contraire des statuts, les ex-associés supportent les pertes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux dans le capital social dans la même proportion que le boni.

Les liquidateurs disposent, en tant que de besoin, de tous pouvoirs à l'effet d'opérer toutes les répartitions nécessaires.

ARTICLE 1. - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La société est liquidée par la gérance en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne décident la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs associés ou non.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Les associés fixent les pouvoirs des liquidateurs ; à défaut ceux-ci ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées supra en 8. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

ARTICLE 1. - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE 1. - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tous cas, avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

Le remboursement de cette avance interviendra au plus tard le 31 décembre 2023.

POUVOIRS POUR ENGAGER LA SOCIETE

Les associés confèrent à Monsieur Luc FAVENNEC, le mandat de prendre les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au registre national des entreprises :

Pouvoirs divers - Faire toutes déclarations d'existence et toutes formalités.

Faire ouvrir tous comptes courants et dépôts bancaires ou postaux au nom de la société en formation et les faire fonctionner sur la seule signature d'un mandataire.

Reprise des engagements - L'immatriculation de la société vaudra reprise des engagements ci-dessus par celle-ci conformément à l'article 6 du décret n° 78-704 du 03 juillet 1978.

Etant précisé que pour le cas où la société ne serait pas constituée, les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code civil, ne seront pas tenus solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis.

FORMALITES - FISCALITE - CLOTURE

Impôt sur la plus-value :

Le notaire soussigné a informé l'apporteur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la

présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle sera prélevé sur le prix de vente et acquitté à cette même occasion.

A toutes fins utiles, l'apporteur déclare sous sa responsabilité :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de SAINT MALO (35400), 38 boulevard des Déportés ;

Et que l'immeuble apporté a été acquis par lui moyennant le prix de TRENTE-DEUX MILLE EUROS (32.000,00 €), suivant acte du 25 septembre 2013 et du 20 octobre 2015, ci-dessus analysé dans l'effet relatif.

Toutefois, compte tenu des calculs préalablement effectués, aucune plus-value n'est due sur le présent apport, et en conséquence, aucune déclaration ne sera déposée à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

IMPOT SUR LES SOCIETES

Régime d'imposition - Conformément aux dispositions de l'article 206-3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés. Cette option irrévocable est notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social. En conséquence, la société sera tenue d'utiliser les téléprocédures fiscales, indépendamment de son chiffre d'affaires.

Déclarations pour l'enregistrement - Pour la perception des droits de mutation à titre onéreux, l'apporteur déclare :

- que l'apport du présent immeuble est effectué par une personne physique à une société soumise à l'impôt sur les sociétés ;
- que l'immeuble apporté n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 809 I 3° du Code général des impôts, le présent apport est assujéti à une taxe de publicité foncière au taux de 5 %.

Toutefois, pour pouvoir bénéficier de l'enregistrement gratuit prévu à l'article 810 I du Code général des impôts, l'apporteur s'engage, conformément aux termes dudit article, à conserver pendant trois ans, à compter de la réalisation définitive du présent acte d'apport, les parts ou actions de la société bénéficiaire qui lui seront attribués en rémunération de son apport.

L'apporteur reconnaît à ce sujet avoir été informé par le notaire soussigné des sanctions applicables en cas de non-respect du présent engagement, telles que prévues par l'article 810 III du Code général des impôts.

Par suite de cet engagement, l'enregistrement des présentes aura lieu gratuitement.

Publicité foncière - Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière compétent.

Pour la perception des taxes et contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent que :

Les apports immobiliers présentement effectués ont une valeur de TRENTE-DEUX MILLE EUROS (32.000,00 €).

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir, sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

Immatriculation - La société civile, astreinte à l'immatriculation au registre national des entreprises, jouira de la personnalité morale à dater de l'accomplissement de cette formalité.

Frais - La société civile supportera les frais et honoraires concernant sa constitution. Chaque associé se verra remettre un exemplaire des statuts certifiés conformes par un gérant.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Monsieur Luc FAVENNEC : seikapuce@hotmail.fr
Madame Annie-Claude BATARD : annie.favennec@gmail.com
Madame Nicole TISSIER : nicole.avalard@gmail.com

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les requérants font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné jusqu'à l'immatriculation de la société bénéficiaire, puis après immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la société bénéficiaire.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever au cours de l'existence de la société ou, après sa dissolution, pendant le cours des opérations de sa liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relatives aux affaires sociales ou à l'exécution ou l'interprétation des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure en tête des présentes, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à SAINT MALO,

En l'étude du notaire soussigné.

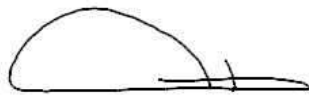
La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature par Me Guillaume GARNIER

Monsieur Luc FAVENNEC a signé à l'office le 13 juin 2023	
--	--

Madame Nicole TISSIER a signé à l'office le 13 juin 2023	
--	--

Madame Anne GAULTIER représentant Annie-Claude BATARD a signé à l'office le 13 juin 2023	
--	--

et le notaire Me GARNIER GUILLAUME a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS LE TREIZE JUIN	
--	--



Extrait du registre des délibérations

L'an deux mille vingt trois le jeudi 28 septembre 2023 à 18h30, les délégués de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Malo, dûment convoqués, se sont réunis au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Malo à Cancale, sous la Présidence de M. Gilles LURTON.

Etaient présents :

M. MAHIEU Pierre-Yves, Mme GANDAIS Anne, pour la commune de Cancale,
M. MASSERON Joël, pour la commune de Châteauneuf d'Ille-et-Vilaine,
M. HARDOUIN Michel, pour la commune de Hirel,
Mme MARTIN Anita, M. POUSSIN Éric, pour la commune de La Fresnais,
Mme LEGAC Nathalie, M. HAMEL Joël, pour la commune de La Gouesnière,
M. CORNÉE Jean-Malo, pour la commune de La Ville-ès-Nonais,
M. PRUVOST Régis, pour la commune de Le Tronchet,
M. MANIVELLE Jonathan, pour la commune de Lillemer,
M. COMPAIN Olivier, Mme TOUTANT Agnès, pour la commune de Miniac-Morvan,
M. BEAUDOIN Jean-Luc, Mme NORRIS-OLLIVIER Karine, pour la commune de Plerguer,
Mme CADIOU Servane, M. FREDOU Jean-Michel, pour la commune de Saint-Coulomb,
M. SIMON Pascal pour la commune de Saint-Guinoux,
Mme FERRET Marie-France, pour la commune de Saint-Jouan-des-Guérets,
Mme DESQUESSES Caroline, Mme ROCHE Céline, M. RICHARD Victor, Mme LAUDE Sophie, Mme LE ROUILLÉ Anne-Katell, M. FLAUX Pascal, Mme DANINO-SOISSON Sophie, M. CRANCE Jean-Virgile, M. LURTON Gilles, Mme DUPUY Isabelle, Mme BEAUDOUT Sophie, Mme ABADIE Florence, M. KINIÉ Abel, M. BESSEICHE Serge, M. BELLOIR Nicolas, M. PERRIN Guillaume, Mme MOREAU Anne-Laure, Mme LEPRIZÉ Sophie, M. FEIGE Emmanuel, pour la commune de Saint-Malo,
M. COURDENT Stéphane, M. DE LA PORTBARRÉ Dominique, Mme VILLENEUVE-LÉVÊQUE Catherine, pour la commune de Saint-Méloir-des-Ondes,
M. RICHEUX Jean-Francis, Mme BESLY-RUEL Chantal, pour la commune de Saint-Père-Marc-en-Poulet,
M. BIANCO Pascal, pour la commune de Saint-Suliac,

Est absent excusé : Mme RICHARD Armelle.

Pouvoirs :

M. BIGAUD Florian à M. BELLOIR Nicolas, Mme BÉCHU Clarisse à Mme ABADIE Florence, M. TURCAS Yann-Erwan à M. KINIÉ Abel, M. VAURY Edouard à Mme BEAUDOUT Sophie, Mme FARCOT-JAFFRELOT Elodie à Mme LEPRIZÉ Sophie, M. DE LESQUEN Armel à Mme MOREAU Anne-Laure, M. LEUX Johann à M. BESSEICHE Serge, Mme KHELIF-JOURNÉ Anna à Mme ROCHE Céline, Mme HELGEN Marie-Christine à M. COMPAIN Olivier, M. GAUDIN Ludovic à M. DE LA PORTBARRÉ Dominique, Mme LE GAGNE Anne à M. RICHARD Victor, Mme RENARD Tiphaine à M. CRANCE Jean-Virgile, Mme PELLERIN Caroline à M. MAHIEU Pierre-Yves, Mme LETANOUX Bernadette à M. BIANCO Pascal, M. BASTIDE Christophe à M. PERRIN Guillaume, M. CHESNAIS Yves à Mme FERRET Marie-France.

Secrétaire de séance : Jonathan MANIVELLE

Convocation en date du 21 septembre 2023. Affaires inscrites à l'ordre du jour de la séance du 28 septembre 2023.



Conseil communautaire du 28 septembre 2023

Délibération n°16-2023

ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE - ECONOMIE - EMPLOI

Objet : ZA de La Folleville à La Fresnais : Implantation de l'entreprise Seikapuce - Cession d'un terrain

Rapporteur : Monsieur Dominique de La PORTBARRÉ, Vice-Président délégué

Monsieur Luc FAVENNEC, dirigeant depuis 2009 de la société SEIKAPUCE, spécialisée dans l'éducation canine à Saint-Méloir des Ondes, souhaite créer une activité de crématorium canin et de pompes funèbres. En effet, alors que la demande de crémation est forte, notamment de la part des 27 vétérinaires avec lesquels travaille aujourd'hui Monsieur FAVENNEC, ce type de service n'existe pas aujourd'hui sur notre territoire, et les crématoriums les plus proches sont relativement éloignés (Fougères et Josselin).

Monsieur FAVENNEC recherche donc un terrain pour construire un bâtiment d'environ 240 m², avec l'obligation réglementaire de respecter une distance de construction de 10 mètres des limites de propriété.

Pour la réalisation de ce projet, qui pourrait générer la création d'au moins un emploi au démarrage et et de 2 à 3 à moyen terme, il est donc proposé de céder à SEIKAPUCE ou à toute société créée à cet effet le lot n°13, situé à l'arrière de la ZA de la Folleville, d'une surface d'environ 1353 m².

Conformément à la délibération du conseil communautaire fixant les prix de vente pour 2023, le prix de ce terrain viabilisé s'établit à 24 € HT / m².

La pose des clôtures donnant sur l'espace public et le contour extérieur du parc d'activités est réalisée par Saint-Malo Agglomération et refacturée à l'acquéreur au tarif de 27,52 € HT le ml.

Vu la délibération n°11-2022 du 8 décembre 2022 relative aux tarifs pour l'année 2023,

Vu l'avis des domaines, conforme au prix proposé,

Suivant l'avis favorable de la Commission Attractivité du territoire, Economie et Emploi, Commerce et Artisanat et Communication en date du 29 août 2023,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

- **Décide** d'accepter l'implantation du projet d'activités de crématorium canin et de pompes funèbres porté par Monsieur FAVENNEC sur la zone d'activités de la Folleville à La Fresnais,
- **Décide** à cet effet de céder le lot n°13 d'une surface d'environ 1353 m² à SEIKAPUCE ou à toute société créée à cet effet aux prix de 24 € HT le m²,
- **Précise** que le prix de cession est ferme et non révisable pour une durée de 18 mois maximum, à compter de la présente délibération. Au-delà de cette date, le prix de cession sera celui fixé par le conseil communautaire pour l'année correspondant à celle de la signature de l'acte de vente,



- **Précise** que les frais de géomètre et de notaire sont à la charge de l'acquéreur et que les frais de clôture supportés par l'aménageur donneront lieu à remboursement,
- **Précise** que la cession du terrain se fera sous réserve de l'obtention du permis de construire et de l'autorisation au titre des Installations Classées pour l'Environnement.
- **Charge** le Président, ou le Vice-Président délégué, à l'effet de signer le cahier des charges de cession des terrains ainsi que l'acte de vente à intervenir par devant l'étude notariale de Maître JANVIER, notaire à Saint-Méloir des Ondes.

Adopté à la majorité

Par 59 voix POUR, et 1 ABSTENTION (Mme BESLY-RUEL C),

Le Secrétaire de séance,

Jonathan MANIVELLE

Le registre dûment signé,

Pour extrait conforme,

Pour le Président et par délégation, la Directrice
des Services Communautaires,

Sylvie PASCAL





Direction Générale des Finances Publiques

Le 22/08/2023

Direction régionale des Finances Publiques de Bretagne et du
Département d'Ille et Vilaine

Pôle d'évaluation domaniale de Rennes

Avenue Janvier – BP 72102
35021 RENNES Cedex 9

Courriel : drfip35.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des Finances publiques
de Bretagne et du département
d'Ille-et-Vilaine
à

Communauté d'agglomération de Saint-Malo

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Youri MOYSAN

Courriel : youri.moysan@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 02.99.66.29.14

Réf DS: 11555062

Réf OSE :2023-35116-59172

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien :

Lot de terrain d'activité 1353 m²

Adresse du bien :

Zone d'Activité de Folleville
35111 LA FRESNAIS

Valeur :

32 472 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : DROTS Emmanuel

2 - DATES

de consultation :	31 Juillet 2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	31 Juillet 2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☐
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Développement économique du territoire.

Prix envisagé 24 €/m²

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La Fresnais est une commune d'Ille-et-Vilaine, faisant partie de la communauté d'agglomération de Saint-Malo. Elle est peuplée de 2 500 habitants environ.

La Fresnais est située entre Dol-de-Bretagne et Saint-Malo.

La commune est traversée par les routes départementales 4 et 7.



¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4.2. Situation particulière – environnement – accessibilité - voirie et réseau

Le bien se trouve dans la zone d'activité de la Folleville à La Fresnais. La zone est aménagée en lots et viabilisée. Elle est accessible de la départementale n°4.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelles	Adresse/Lieudit	Superficie cessible en m ²	Nature réelle
LA FRESNAIS	J 948 p	ZA de la Folleville - lot n°13	1 353	terrain à bâtir en zone d'activité
TOTAL			1 353	



Plan du cadastre

4.4. Descriptif

Cette parcelle non bâtie a une vocation artisanale. Elle a reçu les aménagements de viabilisation nécessaires avant sa cession. Le lot est clos d'un grillage.

La cession de la parcelle J 948 partiellement est prévue pour le lot ° 13 pour une contenance de 1 353 m².



4.5. Surfaces du bâti

Néant

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

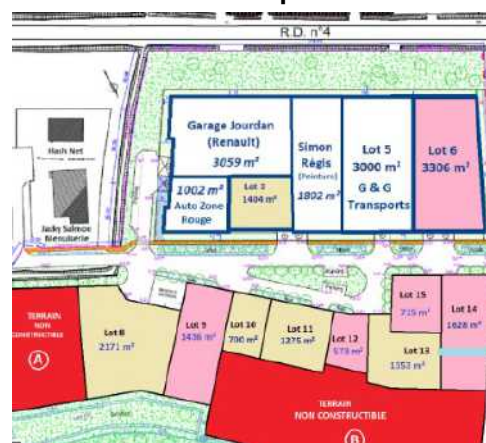
Communauté d'Agglomération de Saint-Malo

lot n° 13

5.2. Conditions d'occupation

libre

Schéma d'implantation



6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

La Fresnais : PLU 1AUa : zone naturelle où les équipements existants en périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir, à court terme, les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

La zone UA est une zone d'activités.



6.2.Date de référence et règles applicables

08 Juillet 2010

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Méthode par comparaison

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Analyses et Termes de comparaison

Terrains d'activités

Recherche de mutations depuis 2020 sur un périmètre élargi de 10 km de la Fresnais.

Mutations récentes de parcelles d'activité								
N	date mutation	commune adresse	cadastre	surface terrain € / m²	urbanisme	Prix HT €	Prix€/m²	Observations
1	04/02/21	Les Nouettes – La Gouesniere	AH105	2234	ZA	53616	24	
2	23/06/20	Saint-Benoit des Ondes	D300	1873	ZA	44952	24	

8.1.2.Autres sources externes à la DGFIP

PRIX DE CESSIION DES TERRAINS DES PARCS D'ACTIVITES DE PROXIMITE

Les prix de cession pour tous projets de cession de terrain à soumettre aux séances du conseil communautaire en 2022 sont les suivants :

		Tarifs 2021 HT/m²		Tarifs 2022 HT/m²	
		Montage par entreprises*	Montage par investisseurs	Montage par entreprises*	Montage par investisseurs
Dis (Saint-Benoît)		24 €	26 €	24 €	26 €
la Folleville (La Fresnais)	arrière	24 €	26 €	24 €	26 €
	façade	26 €	28 €	26 €	28 €
Chemin Bleu (Niniac Morvan)	arrière	24 €	26 €	24 €	26 €
	façade	26 €	28 €	26 €	28 €
Beaulieu (Saint Guinoux)	arrière	26 €	28 €	26 €	28 €
	façade	28 €	30 €	28 €	30 €
La Bretonnière (Cancale)	arrière	35 €	37 €	35 €	37 €

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

A la lumière des termes de comparaison récents et s'agissant d'un lot situé à l'arrière de la zone, la valeur de 24 €/m² HT peut être retenue.

Soit : $24 \text{ €/m}^2 \times 1\,353 \text{ m}^2 = 32\,472 \text{ € HT}$

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **32 472 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 29 200 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,

Youri MOYSAN



Inspecteur des Finances Publiques

Département :
ILLE ET VILAINE

Commune :
LA FRESNAIS

Section : J
Feuille : 000 J 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 14/10/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

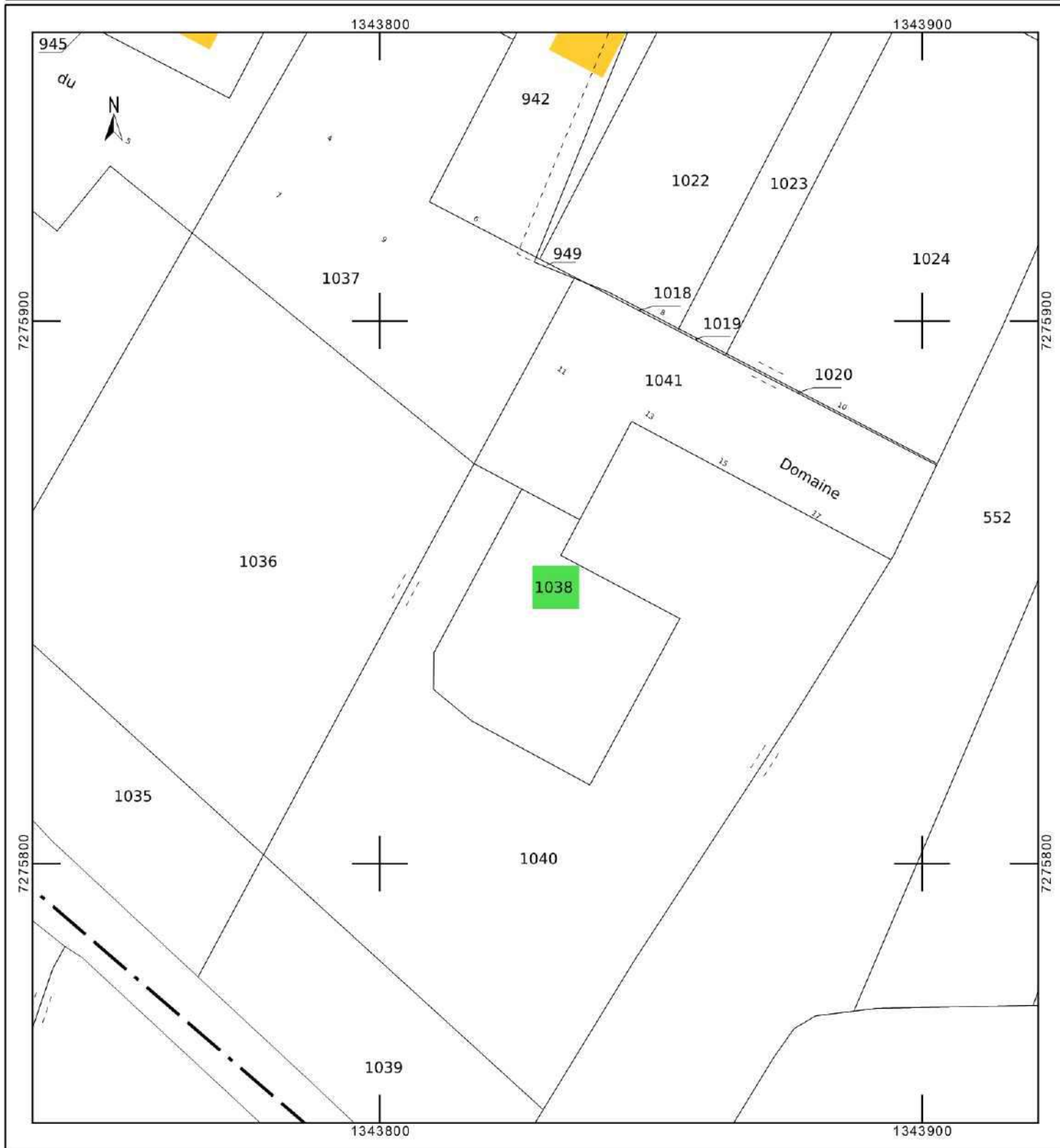
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC Rennes
2, bd Magenta BP 12301 35023
35023 RENNES Cedex 9
tél. 02 99 29 37 55 -fax
ptgc.350.rennes@dgif.finances.gouv.fr

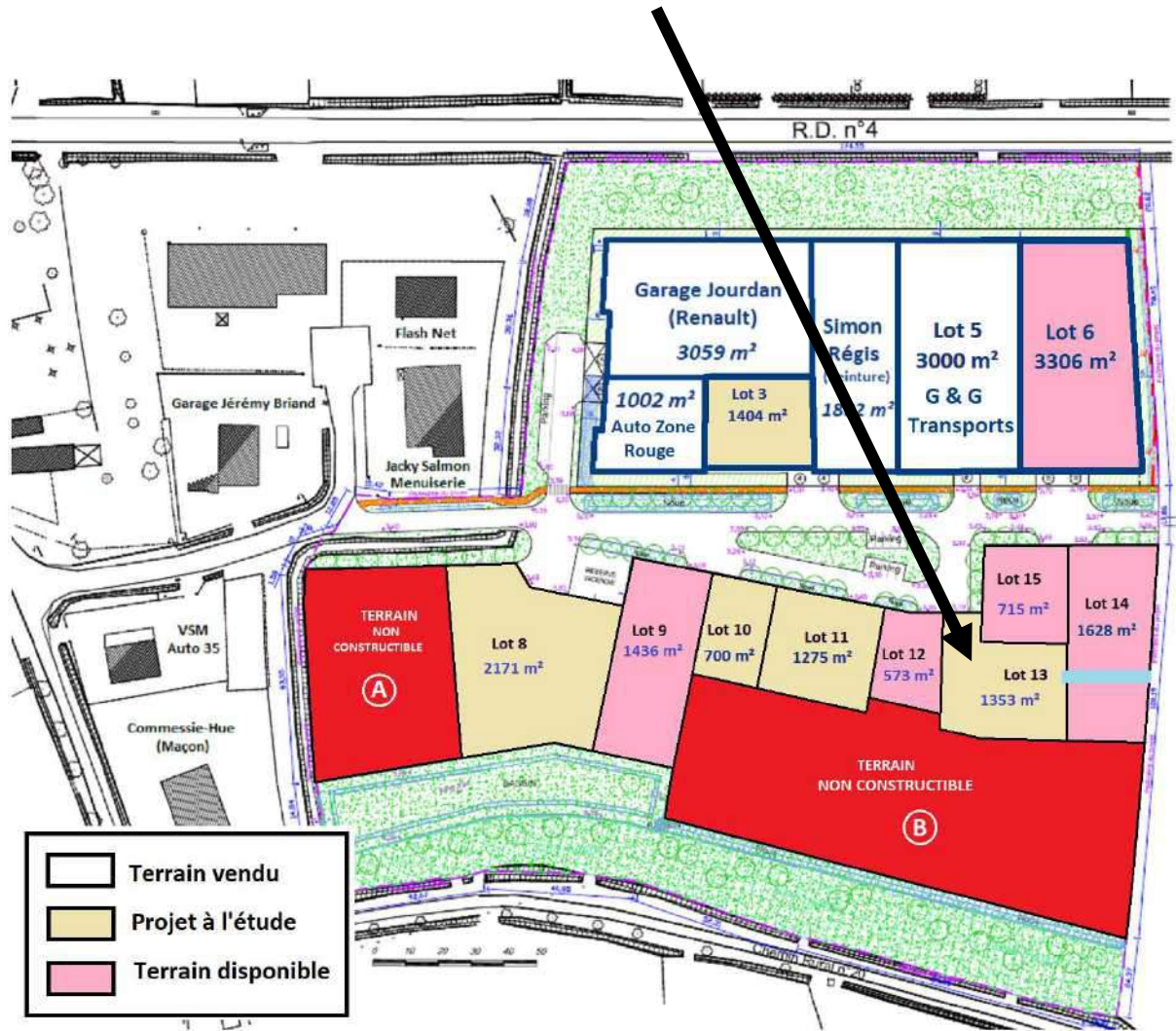
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ZA LA FOLLEVILLE

Implantation de SEIKAPUCE (crématorium canin)



COMMUNE DE LA FRESNAIS

LA FOLLEVILLE

PLAN DE VENTE

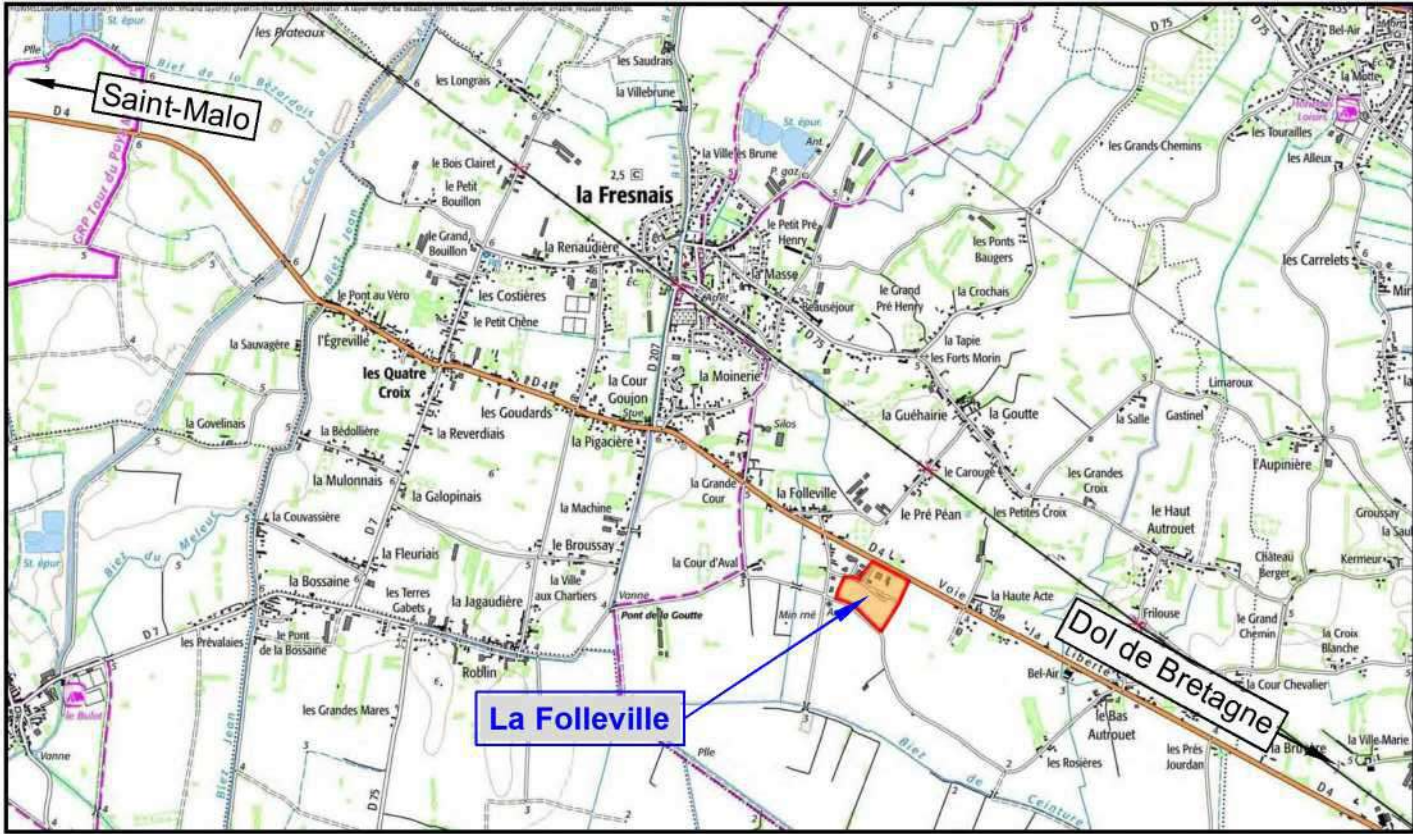


Communauté
d'Agglomération
du Pays
de Saint-Malo

Saint Malo Agglomération
6 rue de la Ville Jégu
35260 Cancale
TEL. 02 23 15 10 85

LOT 13

Quarta



Echelle : 1 / 22000
Projection : RGF93 Lambert 93

Edité le : 07-02-2023 8:19 (UTC + 1)
Edité par : SELAS QUARTA

Commune : La Fresnais (35)

0 200 600m

Saint Malo Agglomération
6 rue de la Ville Jégu, 35260 Cancale

TEL : 02 23 15 10 85

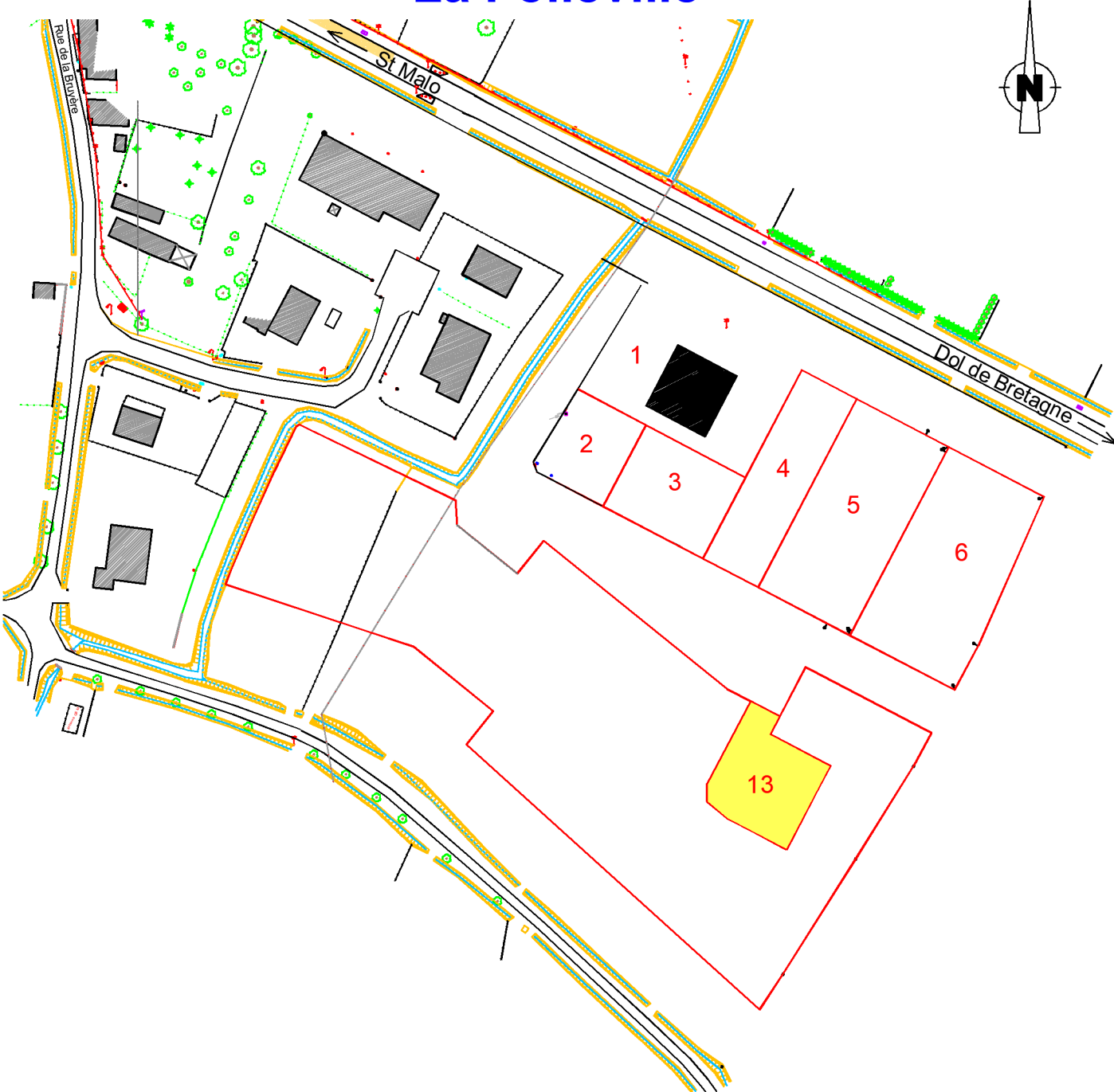
MAITRE
D'OUVRAGE

Quarta
10 bis rue des Français libres - BP 30 228 - 35802 DINARD Cedex

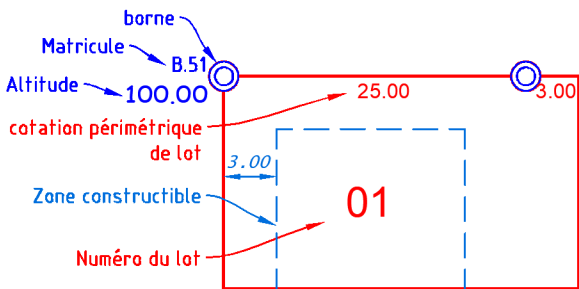
Tél. +33 (0)2 99 46 23 49
dinard@quarta.fr

GEOMETRES
EXPERTS

PLAN D' ENSEMBLE FIGURATIF
Commune de La Fresnais
La Folleville



LEGENDE



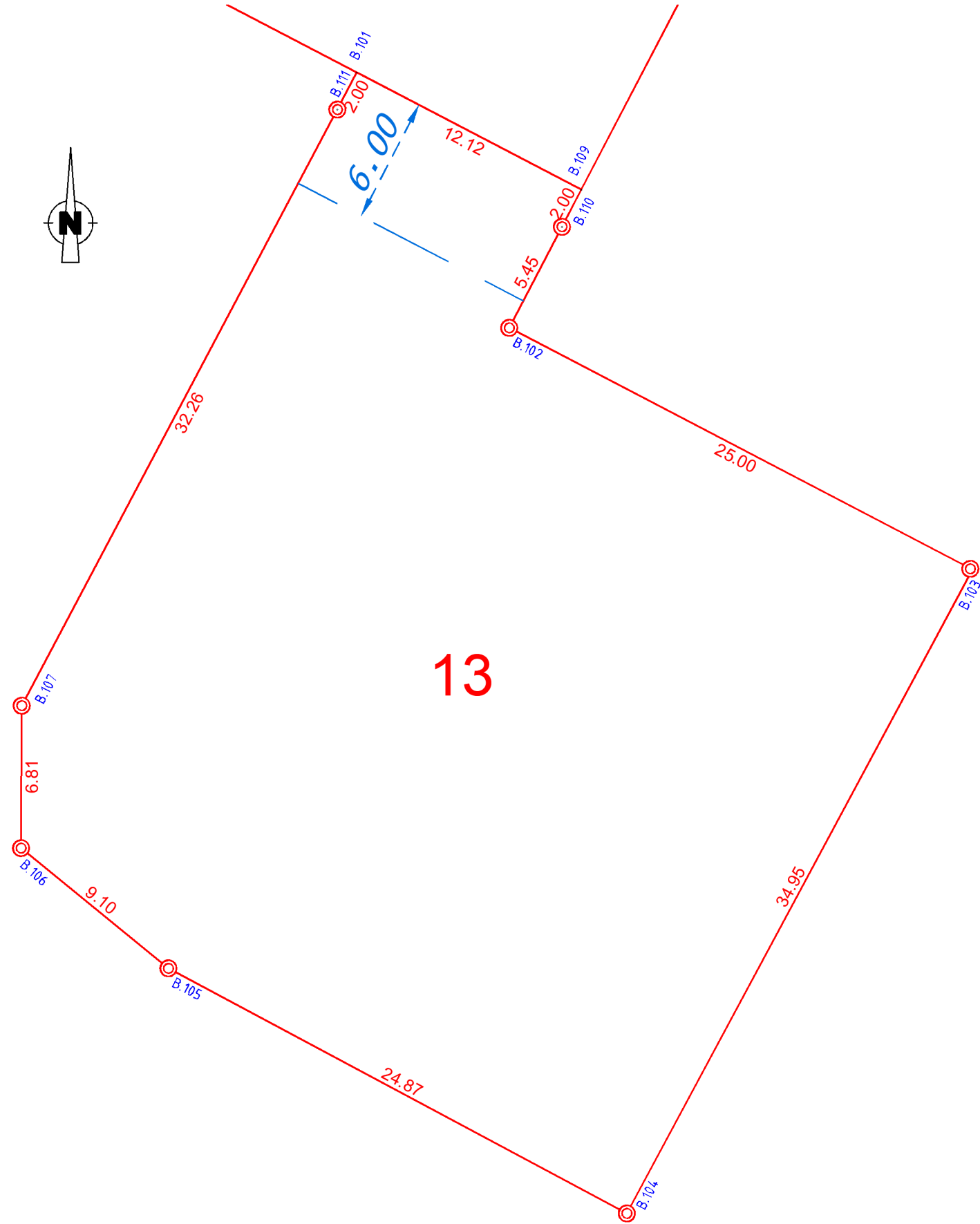
Nota : Il est impératif de s'appuyer sur le nivellement fourni par le Géomètre suite au bornage du lot.

Commune de La Fresnais
La Folleville

LOT 13

SUPERFICIE 1353 m²
Section cadastrale : J
Parcelles 1038

ECHELLE : 1 / 250
Système Altimétrique : NGF/IGN69



Nota : DMPC n°824H
Dossier : 241280A.dwg
Date : 26/06/2024

Commune : 35116
La Fresnais

824 H

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le 26/06/2024
A Pôle de topographie et de gestion cadastrale
Par M. FRANCO Maxime
Inspecteur des Finances Publiques
Signé

ptgc.350.rennes@dgfip.finances.gouv.fr

Section : 000J1
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : non régulier

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/2000
Date de l'édition : 01/01/1951

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) et établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornes, dont copie ci-jointe, dressé le par M. CAVILLON, géomètre à DINARD.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des Informations portées au dos de la chemise cadastrale.

A , le

Modification demandée par procès-verbal du cadastre



Document dressé par
Sébastien CAVILLON

à DINARD

Date 05/06/2024

Signature :

Sébastien CAVILLON

Géomètre-Expert n°05838

email=s.cavillon@quarta.fr

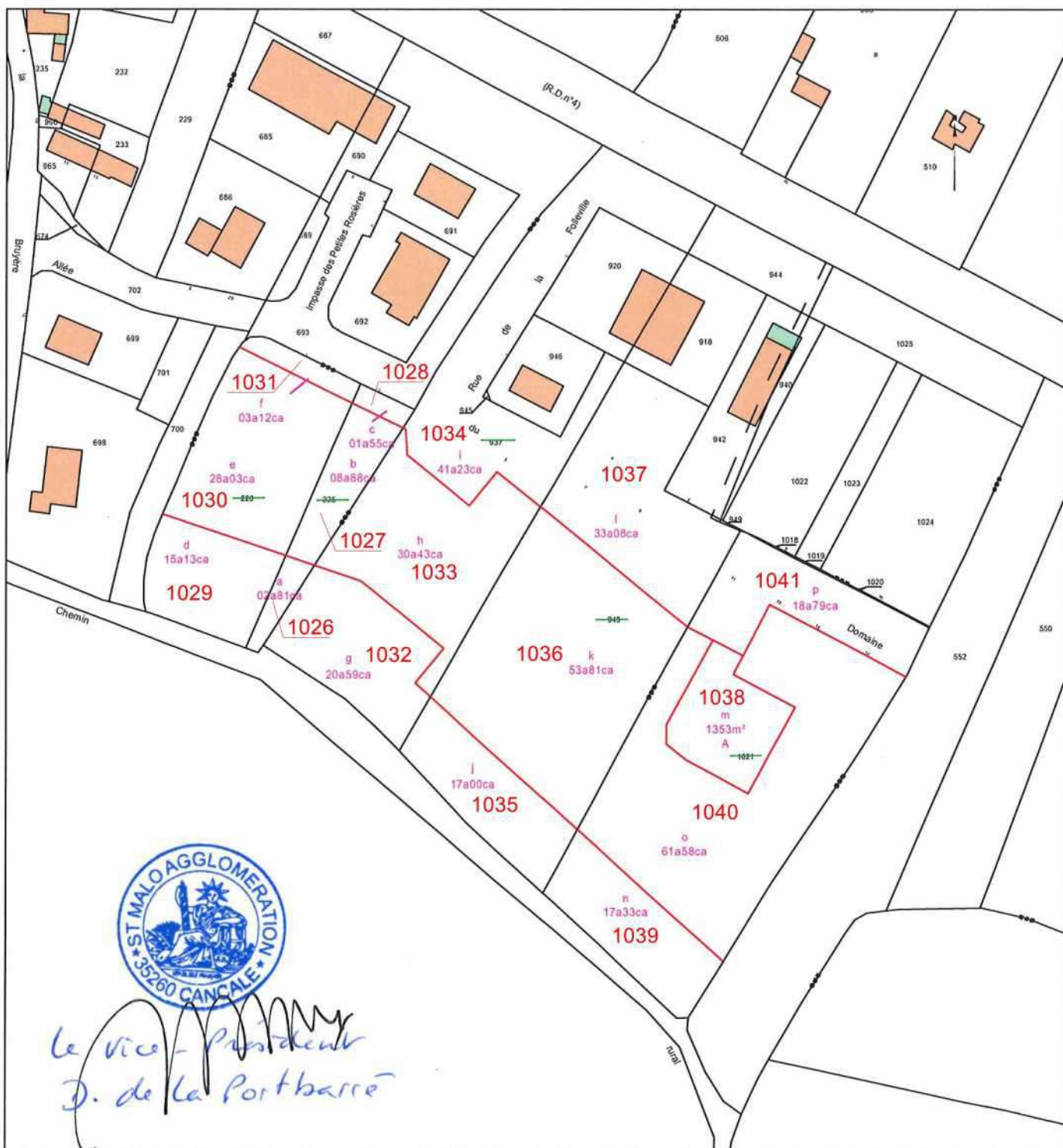
à Saint Jacques de la Lande 17.06.2024

CH=Sebastien CAVILLON
C=FR, O=QUARTA
OU=Géomètre-Expert n°05838
email=s.cavillon@quarta.fr
à Saint Jacques de la Lande 17.06.2024

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.).

(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualité de l'autorité compétente).



MAÎTRE D'OUVRAGE :



SAINT MALO AGGLOMÉRATION

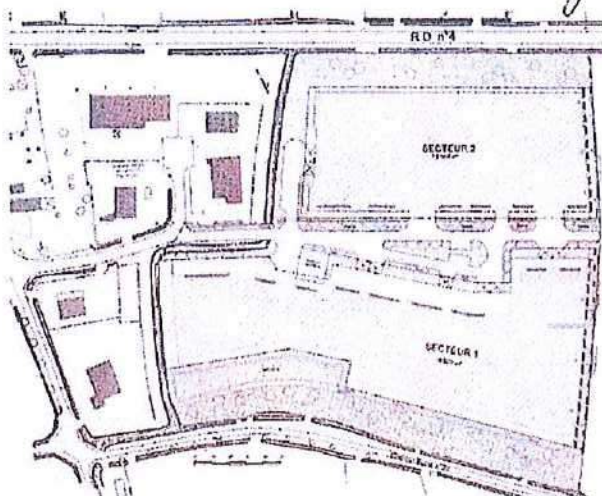
6 rue de la Ville Jégu - BP11 - 35260 Cancele
Tel: 02.23.15.10.85 - Fax: 02.23.15.10.86
Mail: accueil@stmao-agglomeration.fr

COMMUNE DE LA FRESNAIS

ZONE D'ACTIVITES - LA FOLLEVILLE II

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du **4 JUIL 2009**
LE MAIRE

M. Daniel GASLAIN
MAIRE



Annexe : CAHIER DES CHARGES

MAÎTRES D'ŒUVRE :



ATELIER DÉCOUVERTE
42 rue des Artilles - 35100 Saint Malo
Tel: 02.99.82.33.12 - Fax: 02.99.82.24.21
Mail: atelier.decouverte@orange.fr



AGENCE GRAND OUEST
5 Sq du Chêne Germain - 35610 Cesson Sévigné
Tel: 02.23.47.04.90 - Fax: 02.23.47.03.89
Mail: contact@servicaad.fr

FEVRIER 2009

CHAPITRE I

M. Daniel GASTAIN
MAIRE

CONDITIONS GENERALES CONCERNANT LA CESSION DES TERRAINS

ARTICLE 1 – OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le cahier des charges a pour objet :

1. De fixer les règles de caractère privé du lotissement à usage d'activité ayant pour nom, « Parc d'activités de la Folleville », ces règles s'ajoutant éventuellement aux dispositions contenues dans le règlement du lotissement.
2. De fixer les conditions générales des ventes ou des locations qui seront consenties par la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Malo, le lotisseur, (désigné ci après par Saint Malo Agglomération) de même que les conditions de reventes ou locations successives qui pourront être consenties par les premiers acquéreurs.
 - a) Les règles ci-dessus visées s'imposeront :
dans les rapports du lotisseur et des acquéreurs des lots.
dans les rapports des co-lotis entre eux, et ce **sans limitation de durée.**
 - b) Le respect des règles du cahier des charges est assuré par tout co-loti du lotissement.

Tout co-loti peut en demander directement l'application.

En cas de transgression et de différend, le Tribunal de Grande Instance est compétent pour connaître de toute action en exécution forcée, notamment en démolition, et allouer tous dommages intérêts.

- c) Tout propriétaire d'un terrain est subrogé aux droits du lotisseur. Il peut exiger de tout autre propriétaire, directement, l'exécution des conditions imposées auxquelles celui-ci aurait contrevenu.

Par suite, tout litige entre propriétaire doit se vider directement entre eux, sans que, jamais et sous aucun prétexte, le lotissement en tant que tel puisse être mis en cause.

Les entreprises installées dans la zone d'activités seront soumises à toutes les obligations prévues par la législation et la réglementation en vigueur, notamment par la législation sur l'hygiène industrielle et par celle sur les établissements dangereux, insalubres et incommodes.

La vente des lots ci-dessus constitués aura lieu aux charges et conditions générales suivantes.

ARTICLE 2 – OBJET DE LA CESSION

Chaque lot ne pourra être acquis que dans le but d'y édifier des constructions conformément aux conditions imposées par le présent cahier des charges et le règlement du lotissement.

Les lots en pourront être acquis que pour l'édification de constructions à usage économique, en lien direct avec l'activité de l'entreprise, tel que prévu à l'acte de vente.

Acquisitions de plusieurs lots : chaque acquéreur pourra obtenir un lot, lequel sera défini quant à sa surface, suivant sa demande.

Toutefois la vente d'un ou plusieurs autres lots au même acquéreur pourra être autorisée par Saint Malo Agglomération.

Le découpage figurant au plan de composition n'est que figuratif et sera modifié en fonction de la demande des acquéreurs.

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du 4 JUIN 2009
M. Daniel GASLAIN
LE MAIRE

ARTICLE 3 – VOCATION DU LOTISSEMENT

Le lotissement d'activités économiques est destiné à recevoir des activités économiques de proximité : artisanat de production, entreprise du bâtiment, activités commerciales, et de services.

Sont interdites les activités liées à la transformation ou l'utilisation de produits de la mer (production maritime, conchyliculture, aquaculture) et les logements de quelque nature qu'ils soient.

La Communauté d'agglomération se réserve le choix des acquéreurs notamment dans le cas où l'activité de l'entreprise serait incompatible avec les installations existantes (traitement des eaux usées, trafic de véhicules etc.).

ARTICLE 4 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Les acquéreurs acquitteront les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels les lots vendus seront assujettis, à compter du jour qui sera fixé par l'acte de vente pour leur entrée en jouissance.

FG GG M

CHAPITRE II

MODALITES D'UTILISATION DES LOTS

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du 4 JUIN 2009

M. Daniel GASLAIN
LE MAIRE

MAIRE

ARTICLE 5 - NATURE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront répondre à la vocation du lotissement décrite à l'article 4 et en aucun cas elles ne devront constituer une exception à cette vocation par leur aspect, leur implantation ou leur utilisation.

ARTICLE 6 - DELAI D'EXECUTION DES CONSTRUCTIONS

L'acquéreur s'engage :

- lors de la signature du compromis de vente et de l'acte de vente à respecter un calendrier prévisionnel d'exécution des travaux, après acceptation de son projet par Saint Malo Agglomération ;
- à réaliser les travaux de construction dans un délai de deux ans après la vente ;
- à disposer d'un permis de construire préalablement à la signature de l'acte de vente.

ARTICLE 7 - CONTROLE DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant l'obtention du permis de construire, l'acquéreur devra recevoir du lotisseur un accord sur la nature de la construction édifiée. Cet accord ne portera pas sur l'application des règles d'urbanisme mais sur l'adéquation du bâtiment avec la vocation du lotissement et sur les dispositions prises pour l'application des règles du présent cahier des charges.

Par ailleurs, lors de l'élaboration du volet paysager du permis de construire, l'acquéreur s'engage à réaliser un plan d'aménagement paysager de son lot (ou de ses lots le cas échéant), indiquant la nature des plantations et leur dispositions (arbre-tige, arbustes, gazon...), l'emplacement des stationnements, des zones de stockage éventuelles et les dispositifs permettant leur intégration, l'organisation des circulations et la mise en place éventuelle de la signalétique commerciale ou directionnelle.

Cet accord sera obtenu, par la fourniture du permis de construire déposé préalablement à la signature de l'acte de vente conformément à l'article 6 du présent cahier des charges, visé préalablement à son dépôt par l'architecte conseil désigné par Saint Malo Agglomération pour cette opération.

Toute construction, y compris les ouvrages techniques, devra faire l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux.

ARTICLE 8 - VENTE OU LOCATION DES TERRAINS CEDES.

A) Terrains nus :

Aucun acquéreur ne pourra revendre le lot de terrain acquis par lui avant d'y avoir exécuté les travaux prévus.

En cas de force majeure qui nécessiterait la revente :

- Soit la mise en vente sera réalisée à un acquéreur agréé ou désigné par la Communauté d'Agglomération

GG GG M

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du 4 JUIN 2009

M. Daniel GASLAIN LE MAIRE
MAIRE

- Soit le terrain sera l'objet d'une rétrocession décidée par la Communauté d'Agglomération, le prix de celle-ci sera calculé dans les conditions prévues à l'article 12 ci-dessous pour l'indemnité de résolution, mais sans qu'il y ait lieu à une réduction de 10 pour cent (10%).

Les frais occasionnés seront à la charge de l'acquéreur défaillant.

B) Terrains construits :

Après l'achèvement de la construction, la revente ne pourra être réalisée sans l'accord de la Communauté d'Agglomération.

Le propriétaire du terrain sera tenu d'informer de son intention, le représentant de la Communauté d'Agglomération avant tout engagement auprès d'un quelconque acquéreur.

C) Location

Aucune location du terrain cédé ne pourra être consentie en dehors de l'affectation prévue initialement. Pendant les 10 premières années suivant la construction, le bâtiment construit ne pourra être loué, en dehors de l'activité de l'entreprise prévue à l'origine sauf cas exceptionnels (décès, vente de l'entreprise, cessation d'activité...).

ARTICLE 9 - REGLES COMMUNES A TOUTES TRANSACTIONS

À chaque mutation, le cahier des charges et le règlement seront remis impérativement à chaque nouvel acquéreur ou locataire occupant qui déclarera dans chaque acte en avoir pris connaissance et il sera subrogé aux droits et obligations résultant de ces documents contractuels.

Les actes de vente ou de location qui seraient consentis par les Acquéreurs en méconnaissance des dispositions du présent article, seront nuls et de nul effet.

ARTICLE 10 – MODIFICATION DES ACTIVITES

En aucun cas la modification des activités ne doit être en contradiction avec la vocation du lotissement et le présent cahier des charges. L'acquéreur sera tenu de ne pas modifier l'affectation du bâtiment sans en avoir avisé Saint Malo Agglomération au moins deux mois à l'avance.

La nouvelle activité devant être compatible avec la vocation du lotissement, si la communauté d'agglomération était amenée à émettre un avis défavorable et si le propriétaire venait à passer outre, les co-lotis ou la Communauté d'Agglomération saisiront le Président du TGI compétent pour défaut de respect des clauses du cahier des charges.

ARTICLE 11 - PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

Les délais d'exécution prévus à l'article 6 seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations.

La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge de l'acquéreur. Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

Daniel GASLAIN LE MAIRE

MAIRE

ARTICLE 12 - RESOLUTION EN CAS D'INOBSERVATION DES DÉLAYS

Le respect du calendrier convenu étant une condition essentielle et déterminante sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté, il est expressément convenu entre les parties que tant le compromis de vente que l'acte authentique de vente, si celui-ci est régularisé, seront soumis à la condition résolutoire du calendrier.

La résolution sera prononcée à la requête du vendeur.

Après mise en demeure restée sans effet l'action résolutoire devra être à cet effet réservée au profit du vendeur dans l'acte authentique de vente à intervenir.

Si la résolution intervient, l'acquéreur aura droit en contre partie, à une indemnité de résolution, qui sera calculée comme suit :

- 1) Si la résolution intervient avant le commencement des travaux, l'indemnité sera égale au prix de vente du lot, déduction faite de dix pour cent, à titre de dommages et intérêts forfaitaires.
- 2) Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus sera augmentée d'une somme égale au montant des travaux régulièrement réalisés par l'acquéreur, mais ne pouvant pas dépasser la valeur des matériaux ni le prix de la main d'œuvre utilisée.

Le montant de cette somme sera fixé par voie d'expertise contradictoire. L'expert du vendeur sera celui de l'Administration des Domaines, celui de l'acquéreur pouvant, par faute de ce dernier de pourvoir à sa désignation, être désigné d'office par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Saint Malo, sur la requête de Saint-Malo Agglomération.

Tous les frais occasionnés par la résolution seront à la charge de l'acquéreur.

Si des privilèges et hypothèques grèvent l'immeuble, objet de la vente résolue, du chef de l'acquéreur défaillant, celui-ci devra obtenir main levée de ces privilèges et hypothèques dans le mois qui suit la résolution de la vente et dans les conditions prévues à l'article 143 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 13 - HOMMES DE L'ART

- **Un notaire désigné par Saint Malo Agglomération.**
Les acquéreurs s'engagent à payer au notaire désigné, le jour de la signature de l'acte de vente, en sus du prix de vente, tous les frais, droits et honoraires afférents.
- **Un géomètre désigné par Saint Malo Agglomération.**
Saint-Malo Agglomération missionne le géomètre pour l'établissement du plan de vente.

Les acquéreurs devront rembourser au moment de la signature de l'acte de vente, les frais et honoraires de mesurage, piquetage et établissement du plan de vente qui sera annexé à leur acte.

ARTICLE 14 - MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES

À ce contrat s'appliquent les dispositions de l'article 1134 du Code civil :

"Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise. Elles doivent être exécutées de bonne foi".

ARTICLE 15 - PUBLICITE FONCIERE ET PURGES D'HYPOTHEQUES

Une expédition du présent cahier des charges sera publiée au bureau des hypothèques de Saint-Malo au plus tard en même temps que la première des ventes qui sera réalisée.

CHAPITRE III

DROITS ET OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR ET DE L'ACQUEREUR

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du 4 JUIN 2009
M. Daniel GASLAIN
LE MAIRE

ARTICLE 16- ETABLISSEMENT ET COORDINATION DES TRAVAUX

Préalablement à l'entrée en jouissance, l'acquéreur devra obtenir de la Communauté d'agglomération, l'accord sur la puissance électrique installée, les débits d'eau qui lui seront nécessaires et les débits des effluents à rejeter dans les égouts et qui ne devront pas en principe dépasser les puissances et débits moyens ayant servi au calcul des avant-projets de réseaux. Il s'engagera à ne pas dépasser ces puissances et débits sauf accord préalable de la Communauté d'agglomération.

En cas de travaux supplémentaires pour augmenter la puissance électrique installée, les débits d'eau nécessaires et les débits des effluents à rejeter dans les égouts, ils seront totalement à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 17 - ETAT DES IMMEUBLES / CONTENANCE

Les acquéreurs prendront les terrains dans l'état où ils les trouveront, soit le jour de la vente, soit le jour fixé pour l'entrée en jouissance. Un état des lieux contradictoire préalable à l'entrée en jouissance sera établi, constatant les branchements, l'état des terrains... Aucuns travaux ne devront être réalisés avant l'établissement de cet état des lieux.

Ils ne pourront faire aucune réclamation pour différence de contenance, même si elle était supérieure au 1/20^e sous réserve de l'application des dispositions de l'article 18-4^{ème} alinéa du présent Cahier des Charges.

Les acquéreurs auront un mois pour vérifier la desserte du terrain par les réseaux et formuler toutes réclamations à ce sujet. Il est indiqué aux acquéreurs qu'un plan de recollement des réseaux sera établi après l'exécution des travaux et pourra être consulté en Communauté d'agglomération.

ARTICLE 18 - MESURAGE ET BORNAGE

Afin d'éviter toutes difficultés préalablement à la vente de chaque lot, il sera procédé aux frais de l'acquéreur au bornage et à la délimitation des lots par le Géomètre qui sera désigné par La Communauté d'Agglomération.

La contenance de chaque lot sera garantie exacte d'après le mesurage qui en sera fait par le Géomètre et le plan en sera annexé à chaque vente, même en cas de revente.

Les acquéreurs ont un mois à partir du jour du contrat de vente pour faire vérifier, la contenance des lots et pour se mettre d'accord avec le Géomètre désigné par le vendeur. Passé ce délai, ils seront déchus de tous droits de réclamation.

Si des réclamations se produisent dans ce délai et qu'elles soient reconnues fondées par le Géomètre désigné, le prix de vente primitivement établi sera modifié proportionnellement à la différence réellement existante en se basant sur le prix du mètre superficiel résultant de l'acte de vente.

Si cette opération de vérification est effectuée, elle le sera aux frais exclusifs des acquéreurs.

GG GG

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du ... 4 JUIN 2009

M. Daniel GASLAIN LE MAIRE

MAIRE

ARTICLE 19 – SERVITUDES

Les acquéreurs devront supporter les arbres des rues et cheminements piétons comme prévu au plan d'aménagement du permis d'aménager.

Les acquéreurs seront tenus de souffrir sans indemnité sur les clôtures ou sur les constructions l'implantation de tous les supports extérieurs le long de la voie qui pourrait être nécessaire pour les installations électriques ou autres.

Les acquéreurs souffriront des servitudes apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales qui peuvent ou pourront grever les terrains vendus, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à leurs risques et périls sans aucun recours contre le vendeur sans que la présente clause puisse donner au tiers plus de droit qu'il ne justifierait en avoir en vertu des titres réguliers ou non prescrits ou de la loi et aussi sans que cette clause puisse nuire ni préjudicier aux droits résultant en faveur des acquéreurs.

A cet égard, il est fait observer qu'en dehors des stipulations faites au cours des présentes, il n'est pas porté à la connaissance du vendeur, qu'il existe des servitudes sur le terrain mis en lotissement. Toutefois, le vendeur se réserve le droit de créer des servitudes sur un ou plusieurs lots dans l'intérêt général du lotissement.

Sur le présent lotissement, il est porté à la connaissance des futurs propriétaires de servitudes figurant graphiquement sur le plan de composition :

- Le lot du secteur 1 en bordure du bief, ne pourra être clos en bordure du bief et la bande d'espaces verts de 8 m en bordure du bief sera constituée en prairie sans arbres de hautes tiges et arbustes pour permettre l'épandage des produits de curage. En outre, l'acquéreur devra laisser le libre accès au bief à Dignes et Marais, gestionnaire de cet ouvrage.
- Les projets de constructions qui s'implanteront en limite Est sur les secteurs 1 & 2 seront soumis à l'avis préalable de ERDF suivant la servitude I4 figurant au plan de composition. Les plantations à réaliser en limite Est devront respecter les modalités de réalisation qui figurent au plan de composition en repère A et être entretenus de manière à ne pas excéder une hauteur de 6 m.
- Les futurs lots sur lesquels figure la servitude de passage de réseau EP telle qu'elle figure au plan de composition (à l'est du secteur 1 et à l'ouest du secteur 2), devront la supporter avec interdiction de construire, d'y affecter des stockages et y planter des arbres tige sur une bande de 2 m de part et d'autre de la canalisation.

Ces servitudes seront traduites dans le règlement du lotissement, sur le plan de composition et les plans de vente de chaque lot suivant le découpage à venir.

Sur le présent lotissement il est interdit pour les propriétaires l'utilisation de produits herbicides, fongicides et insecticides non conformes aux lois sur l'environnement ou, inadaptés au contexte urbain et environnemental pouvant entraîner des gênes à l'égard des voisins privés ou publics, ainsi que de la qualité des milieux (bief et zone humide).

Les remblais nécessaires pour la réalisation des plates-formes de mise à niveau des terrains pour les raccordements voirie et aux réseaux EU et EP ne pourront se faire que par des matériaux de carrière.

ARTICLE 20 - OBLIGATIONS DE CONSTRUIRE – ETUDE DE SOL

a) Obligations de construire

Sur chacun des lots vendus, l'acquéreur sera tenu de faire édifier une construction qui devra être réalisée conformément au calendrier d'exécution des travaux dans les délais portés à l'article 11 du présent cahier des charges.

GG GG

L'implantation des constructions sera obligatoirement effectuée par un Géomètre Expert à la charge du constructeur.

Toute construction, y compris les ouvrages techniques, devra faire l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux.

b) Étude de sol

Préalablement à toute étude de construction, l'acquéreur ou son constructeur pourra faire procéder à une étude géotechnique qui définira la nature, la profondeur des fondations en fonction de l'état du sous-sol et si besoin est, indiquera les mesures complémentaires à prendre (*drainage / purges / fondations spéciales, vide-sanitaire, etc...*).

L'acquéreur ne pourra avoir aucun recours contre la Communauté d'Agglomération, quant à la nature du terrain.

ARTICLE 21 - ENTRETIEN DES VOIES (PENDANT LE TEMPS DES TRAVAUX) PROTECTION DES EAUX

- a) Les acquéreurs tiendront en état de propreté les trottoirs et caniveaux au droit de leur façade.

Chaque acquéreur sera responsable des dégradations qu'il aura faites ou de celles faites par ses entrepreneurs ou ouvriers. Il devra faire son affaire personnelle de tous les recours qu'il estimera utiles contre les auteurs des dégradations.

La remise en état au droit de sa propriété et jusqu'à l'axe de la chaussée sera faite à ses frais exclusifs. En cas de défaillance et après mis en demeure resté sans effet, la remise en état sera réalisée par la Communauté d'Agglomération et par l'entreprise choisie par cette dernière, et sans que l'acquéreur puisse intervenir en aucune manière dans le choix de l'entreprise.

Le montant des travaux sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception à l'acquéreur et celui-ci aura un délai de 15 jours pour en régler le montant.

Passé ce délai, tous les frais de recouvrement en plus du montant des travaux resteront à la charge de l'acquéreur.

- b) Les propriétaires de chaque lot seront responsables des détériorations causées sur les lots riverains immédiats ou espaces collectifs pendant la construction de leur bâtiment.

- c) Chaque acquéreur devra prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter que les eaux de ruissellement des voiries, du fait des travaux qu'il aura entrepris, ne pénètrent dans sa propriété. Les grilles d'eaux pluviales, et le drainage éventuel à l'intérieur de chaque parcelle devront être réalisés dès le gros œuvre et raccordées au branchement « eaux pluviales » réalisé sur chaque lot.

ARTICLE 22 - DECHARGES ET DEPOTS

Pendant la durée des travaux, le chantier devra être maintenu dans un état de propreté irréprochable. Les acquéreurs ne devront faire sur la voie et sur les autres lots aucun dépôt de matériaux, décharges, ordures ménagères ou autres, même pendant la durée des travaux.

Les stockages nécessaires au fonctionnement normal de l'entreprise seront intégrés et occultés depuis les espaces publics par des écrans conformes aux articles 11 et 13 du règlement du présent lotissement.

ARTICLE 23 - CLOTURES SUR LES VOIES, A L'ALIGNEMENT ET SUR LES LIMITES SEPARATIVES

Pendant le chantier, les acquéreurs devront clore leurs terrains par une clôture provisoire de chantier.

Les enclaves privatives d'accès au lot sont à la charge de l'acquéreur et doivent être réalisées dans le respect des prescriptions indiquées sur le plan de composition.

Saint-Malo Agglomération réalisera les clôtures donnant sur l'espace public conformément au plan d'implantation des clôtures.

Les clôtures et plantations seront réalisées durant la période de plantation adaptée aux végétaux qui suit la construction du bâtiment principal.

Un muret sera réalisé à chaque entrée de lot, afin d'intégrer les coffrets et boîtes aux lettres des entreprises avec un emplacement disponible pour un panneau indiquant le numéro, la raison sociale et le nom de l'entreprise.

Le coût des clôtures, des plantations et du muret réalisés par Saint Malo Agglomération (grillages et plantation de haies...) sera imputé aux acquéreurs des lots.

Le paiement à Saint-Malo Agglomération par les acquéreurs s'effectuera au moment de la signature de l'acte de vente.

ARTICLE 24 - RESEAUX DIVERS / REPARTITION DES CHARGES D'INVESTISSEMENT EXTERIEUR, D'ENTRETIEN ET D'EXPLOITATION

L'acquéreur devra s'assurer d'être en conformité avec toutes les lois, réglementations et normes en vigueur, liés l'usage et au fonctionnement de la construction prévue, lors du dépôt du permis.

Les lots seront alimentés en basse tension. Dans le cas où les besoins en puissance électrique nécessiteraient une modification des réseaux existant, l'acquéreur aura à sa charge les frais d'études et travaux nécessaire à l'alimentation de son lot.

De même en matière de défense incendie, il peut s'avérer nécessaire de réaliser une réserve incendie sur le lot, en fonction des besoins établis lors de la réalisation du projet de construction. Cette réalisation sera à la charge exclusive de l'acquéreur.

L'acquéreur fera son affaire de tout contrat et abonnement à passer avec les services publics ou les concessionnaires (Électricité, Téléphone, etc.).

ARTICLE 25 - PUBLICITÉ & ENSEIGNES

Les acquéreurs devront se conformer au Code de l'Environnement.

En outre, ils devront prendre en compte les dispositions supplémentaires suivantes :

- o les enseignes ou publicités seront implantées dans l'enveloppe des bâtiments projetés et seront limitées à 2 par bâtiment.
- o les enseignes peintes ou en relief sur façades des bâtiments sont admises dans la mesure où elles n'excèdent pas 6m² et 20% de la surface totale de la façade.
- o les enseignes de type caissons lumineux sont admises dans la mesure où elles n'excèdent pas 4 m² & 10% de la surface totale de la dite façade.

du 4 JUIN 2009

M. Daniel GASLAIN
MAIRE

- o les enseignes sur toit ou dépassant les égouts de toit, faîtages, clôtures ou acrotères sont interdites.

Pour ce lotissement, les enseignes sur clôtures seront interdites. Cette disposition ne concerne pas la mention de la raison sociale sur la partie du muret réalisé par le lotisseur en entrée de chaque lot.

ARTICLE 26 – TENUE DES PROPRIETES

Tous les lots devront être tenus en bon état de propreté et le terrain compris entre la voie publique et la construction devra toujours être bien entretenu. L'espace vert y sera traité par massifs floraux, arbustes, gazon, etc. Il sera interdit d'y faire des stockages.

Chaque acquéreur devra prévoir une aire de stockage de ses propres déchets avant élimination de ceux-ci par des filières agréées, et ne devra jamais les déposer sur les lots voisins ou en des points non vendus du lotissement. Les aires de stockage seront camouflées par palissades, plantations...

L'acquéreur s'oblige à respecter les règlements édictés par la communauté d'agglomération en matière d'ordures ménagères.

L'acquéreur doit le parfait entretien et la conservation des clôtures, espaces verts et haies situés sur son lot ou en limite.

Concernant les plantations indiquées sur le plan de composition (en limite séparative ou en fond de parcelle), Saint-Malo Agglomération aura tous pouvoirs pour obliger les acquéreurs à maintenir dans leur état optimum l'ensemble de ces plantations. Elle pourra notamment exiger le remplacement des végétaux morts ou dépérissant et l'entretien régulier (taille annuelle, traitements phytosanitaires si nécessaires).

Saint-Malo Agglomération aura tous pouvoirs pour obliger les acquéreurs à maintenir dans leur état optimum les clôtures grillagées.

L'ensemble de ces plantations devra être obligatoirement achevé en même temps que la construction des autres équipements, soit au printemps ou à l'automne qui suivra la date de constat d'achèvement des travaux de construction.

Sur le présent lotissement il est interdit d'utiliser les produits herbicides, fongicides et insecticides non conformes aux lois sur l'environnement ou, inadaptés au contexte urbain pouvant entraîner des gênes à l'égard des voisins privés ou publics.

ARTICLE 27 - RECOURS RECIPROQUE DES PROPRIETAIRES

Tout acquéreur aura, comme le lotisseur, le droit d'exiger directement de chaque acquéreur l'exécution des conditions à lui imposées et auxquelles il aurait contrevenu.

ARTICLE 28 – OBLIGATION DE CONTRACTER UNE ASSURANCE

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du 4 JUIN 2009...
M. Daniel GASLAIN LE MAIRE
MAIRE

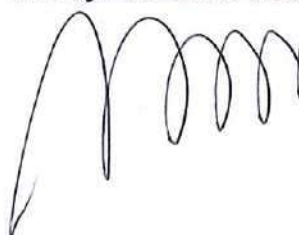
L'acquéreur est tenu de contracter une assurance obligatoire de responsabilités et de dommages.

Avant toute ouverture de chantier, l'acquéreur, veillera à la délivrance des attestations d'assurance en responsabilité décennale et de dommages, qu'il devra demander à ses constructeurs, entrepreneur, architecte, maître d'œuvre, et en général à toutes personnes, ayant travaillé sur ou pour le chantier ainsi qu'aux fabricants, importateurs ou négociants, qui auront livré les marchandises pour la construction.

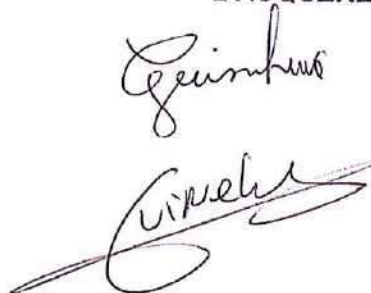
Dans le cas de revente, le vendeur devra justifier au notaire rédacteur de l'acte de vente de l'existence de ces assurances.

A Cancale,
Le 20/01/2023

La Communauté d'Agglomération
du Pays de SAINT MALO



L'ACQUEREUR



ANNEXE AU CAHIER DES CHARGES

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE SAINT-MALO

Lotissement d'activités La Folleville à La Fresnais

PRESTATIONS TECHNIQUES POUR LES BRANCHEMENTS SOUS DOMAINE PUBLIC

POUR LES LOTS DESSERVIS PAR LES ACCES MENTIONNES A

A LA CHARGE DU LOTISSEUR	A LA CHARGE DE L'ACQUÉREUR
EAUX USÉES - Réseau principal sous domaine public - Liaison A*	- Prétraitement avant rejet - Liaison B*
EAUX PLUVIALES Réseau principal sur domaine public Liaison A*	- Prétraitement avant rejet - Liaison B*
EAU POTABLE Réseau principal sous domaine public Liaison A*	- Liaison B* (demande à formuler auprès du gestionnaire du réseau communal)
ÉLECTRICITÉ Basse Tension Réseau principal sous domaine public Liaison A*	- Liaison B* (demande à formuler auprès d'un concessionnaire) Puissance à négocier avec le concessionnaire.
TELEPHONE / COMMUNICATION Réseau principal sous domaine public Liaison A*	- Liaison B* (demande à formuler auprès d'un concessionnaire)

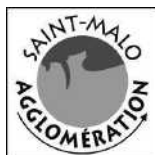
POUR LES LOTS DESSERVIS PAR LES ACCES MENTIONNES B

A LA CHARGE DU LOTISSEUR	A LA CHARGE DE L'ACQUÉREUR
EAUX USÉES - Réseau principal sous domaine public	- Liaison A* - Prétraitement avant rejet - Liaison B*
EAUX PLUVIALES Réseau principal sur domaine public	- Liaison A* - Prétraitement avant rejet - Liaison B*
EAU POTABLE Réseau principal sous domaine public	- Liaison A* - Liaison B* (demande à formuler auprès du gestionnaire du réseau communal)
ÉLECTRICITÉ Basse Tension Réseau principal sous domaine public	- Liaison A* - Liaison B* (demande à formuler auprès d'un concessionnaire) Puissance à négocier avec le concessionnaire.
TELEPHONE / COMMUNICATION Réseau principal sous domaine public	- Liaison A* - Liaison B* (demande à formuler auprès d'un concessionnaire)

* Liaison A : Liaison entre le réseau principal sous domaine public et la limite du lot (sur domaine public)

* Liaison B : Liaison entre la limite du lot et le bâtiment (sur domaine privé)

N.B. : Les branchements devront être dimensionnés en tenant compte des puissances, débit nécessaires à l'exercice des Activités sur chaque lot.



Communauté
d'Agglomération
du Pays
de Saint-Malo

Attestation

Direction du Développement Economique
Dossier suivi par Emmanuel DROTS
Téléphone : 02 99 19 29 55
E-mail : e.drots@stmalo-agglomeration.fr

Objet: SCI FAVENNEC - Montant du remboursement des frais de clôture

Je soussigné, Emmanuel DROTS, Directeur Adjoint du Développement Economique de Saint-Malo Agglomération, atteste que les frais de remboursement de la fourniture et de la pose de la clôture pour le lot n°13 de la ZA la Folleville, objet de l'acquisition par la SCI FAVENNEC, s'élèvent à 110,08 € HT (131,66 € TTC).

Le mode de calcul est le suivant :

	LINEAIRE	PU	Total HT
Treillis soudé façade	4,00 ml	27,52 €	110,08 €
Treillis soudé arrière	0 ml	27,52 €	0 €
TOTAL HT			110,08 €
TOTAL TTC			131,66 €

A Cancale, le 27 mai 2024

Pour servir et valoir ce que de droit,

Le Directeur Adjoint du Développement Economique
Emmanuel DROTS



Communauté
d'Agglomération
du Pays
de Saint-Malo

Economie - Habitat - Transports - Environnement déchets





SAINT MALO AGGLOMERATION
6 rue de la Ville Jégu
BP 11
35260 CANCALE

Interlocuteur: Christophe LE MOUZER
Objet: LA FRESNAIS - ZA La Folleville
Division pour projet de cession lot 13- société SEIKAPUCE

Désignation	Qté	P.U. HT(€)	Total HT(€)
OPERATION FONCIERE SUR LA ZA LA FOLLEVILLE			
Division pour projet de cession lot 13- société SEIKAPUCE- DMPC, Plan de vente et Implantation bornes			
FORFAITS D'OUVERTURE ET D'INTERVENTION SUR LE TERRAIN			
FORFAIT D'OUVERTURE DE DOSSIER frais administratifs, s'appliquant à chaque commande	1.00	160,00	160,00
FRAIS D'INTERVENTION SUR LE TERRAIN comprend: - les frais liés à l'organisation de l'intervention - les déplacements sur site - les frais de signalisation des personnels travaillant sur voie publique	1.00	160,00	160,00
Total FORFAITS D'OUVERTURE ET D'INTERVENTION SUR LE TERRAIN			320,00
DIVISION FONCIERE			
DIVISION DE PROPRIETE comprend : - les frais liés au travail de bureau - les études préalables et l'opération de division telles que décrites dans le CCTP - la fourniture des fichiers compatibles autocad 2020 MAP 3D ou éventuellement au format SIG à la demande du MO	1.00	400,00	400,00
PLAN DE VENTE comprend : - la fourniture du plan de vente à l'échelle du projet - le plan de situation et le lot repéré sur le plan - le dossier A3 conforme à l'article 2-2-4 du CCP - la fourniture des fichiers compatibles autocad map3D - tous les renseignements nécessaires concernant le géomètre qui a établi le plan	1.00	80,00	80,00

Veuillez lire les Conditions Générales de Prestations au verso. Le fait de passer une commande vaut acceptation de ces conditions.



Dinard - 10 bis rue des Français libres - 35800 DINARD - ☎ : 02 99 46 23 49 - ✉ : dinard@quarta.fr - Responsable : **Benoît LECLERCQ** Géomètre-Expert

SIÈGE SOCIAL : 123 rue du temple de Blossé - 35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE - ☎ : 02 99 30 12 12 - ✉ : contact@quarta.fr
AGENCES : SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE - TREILLIÈRES - PLESCOP - MORLAIX - MOLAC - REDON - LANESTER - LANNION - SAINT-BRIEUC - SAINT-BREVIN-LES-PINS - LA-ROCHE-BERNARD - SAINT-NAZAIRE - DINARD - BRUZ - SAINT-DENIS - GRAND-CHAMP - VAL-D'ANAST - QUIMPER - PLOËRMEL
Dinard : SELAS / Capital de 2 800 000,00 € € / RCS de Rennes B 349 721 902 89 B 209 / SIRET 349 721 902 00071 / APE 7112A



Devis n° 2403314-V1 du 05/04/2024

LE DOCUMENT MODIFICATIF DU PARCELLAIRE CADASTRALE pour mise à jour du parcellaire cadastrale et mise en concordance avec le fichier immobilier comprend : - les frais liés au travail de bureau - les études préalables et l'opération de division telles que décrites dans le CCTP - la fourniture des fichiers compatibles autocad 2020 MAP 3D ou éventuellement au format SIG à la demande du MO	1.00	150,00	150,00
IMPLANTATION D'UNE BORNE OGE Pour mise en place d'une borne OGE Ce prix rémunère, au forfait, la réalisation	7.00	20,00	140,00
Total DIVISION FONCIERE			770,00

REVISION DES PRIX

SUIVANT NOTIFICATION MARCHÉ AVRIL 2021

Coefficient de révision=dernier index de révision connu à la date de révision (TPm)/dernier index connu en avril 2021

Index IGE des Géomètres experts

IGE0=1268

IGE(janvier 2024)=1383.80

Coefficient=1.1

REVISION	1.00	109,00	109,00
Total REVISION DES PRIX			109,00

Total OPERATION FONCIERE SUR LA ZA LA FOLLEVILLE

1 199,00

Condition de paiement	%	Montant € T.T.C.
Solde à l'envoi du plan de vente	100.00	1 438,80

TOTAL H.T. €	1 199,00
T.V.A. €	239,80
TOTAL T.T.C €	1 438,80

TVA	Montant
20%	239,80

Sébastien CAVILLON

€ Banque = QUARTA CMB, IBAN = FR7615589351060406347844388, BIC = CMBRFR2BARK

P/O Christophe LE MOUZER
Signé numériquement par P/O
Christophe LE MOUZER
DIN - en P/O Christophe LE MOUZER,
à la QUARTA DINARD,
pour l'opération d'agence, email: c.le-
mouzer@quarta.fr
Date : 2024.04.05 10:02:10 +0200'

Validité du devis : 3 mois

T.V.A. acquittée d'après les encaissements - N° T.V.A. Intracommunautaire : FR 41 349 721 902

Loi n°92-1424 : En cas de retard de paiement, le client sera de plein droit redevable d'une pénalité égale à 1.5 fois le taux d'intérêt légal.

Pas d'escompte en cas de paiement anticipé.

Date de la commande: 08/04/2024

Signature (précédée de la mention "Bon pour travaux")

BON POUR TRAVAUX.
le Directeur du Service,
Corentin Carion.

Veuillez lire les Conditions Générales de Prestations au verso. Le fait de passer une commande vaut acceptation de ces conditions.



Dinard - 10 bis rue des Français libres - 35800 DINARD - ☎ : 02 99 46 23 49 - ✉ : dinard@quarta.fr - Responsable : Benoit LECLERCQ Géomètre-Expert

SIEGE SOCIAL : 123 rue du temple de Blossne - 35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE - ☎ : 02 99 30 12 12 - ✉ : contact@quarta.fr

AGENCES : SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE - TREILLIERES - PLESCOP - MORLAIX - MOLAC - REDON - LANESTER - LANNION - SAINT-BRIEUC - SAINT-BREVIN LES PINS - LA ROCHE-BERNARD - SAINT-NAZAIRE - DINARD - BRUZ - SAINT-DENIS - GRAND-CHAMP - VAL D'ANAST - QUIMPER - PLOËRMEL

Dinard : SELAS / Capital de 2 800 000,00 € € / RCS de Rennes B 349 721 902 89 B 209 / SIRET 349 721 902 00071 / APE 7112A



Communauté
d'Agglomération
du Pays
de Saint-Malo

BON DE COMMANDEn° **EC240067**

Marché : 2020_42

Lot : 02

Emis le 08-04-2024

Nos Références

PARCS COMPLEMENTAIRES - ST MALO AGGLO
Exemplaire Demandeur

Demandeur	DIR ECO - ECONOMIE
	Isabelle HUET
	Tél :
	Par ISABELLE HUET
	Tél :

eMail : i.huet@stmalo-agglomeration.fr

Livraison	Saint-Malo Agglomération - SIEGE
	6 rue de la Ville Jégu
	35260 CANCALE

4103

QUARTA**123 RUE DU TEMPLE DE BLOSNE****35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE**

Tél :

Fax :

Mail : contact@quarta.fr**OBJET : Division pour cession lot 13 La Fresnais**

Ligne	Désignation	Quantité	Remise	Prix unitaire HT	Taux TVA	Montant total HT
1 1	forfaits ouverture et intervention terrain	1.00		320.00	20.00	320.00
2 1	DIVISION FONCIERE	1.00		770.00	20.00	770.00
3 1		1.00		109.00	20.00	109.00

Emetteur du bon de commande le Demandeur	Pour le Président, et par délégation, Le Directeur du Développement Economique, <i>P.O. M.</i> Corentin CARIOU	Totaux	HT €	1 199.00
			TVA €	239.80
			TTC €	1 438.80

IMPORTANT : Etablir une facture par commande et rappeler ce n° EC240067.**Joindre obligatoirement le bon de commande à la facture, ainsi qu'un RIB. Veuillez adresser la facture via Chorus Pro en précisant le SIRET 24350078200087 (PARCS COMPLEMENTAIRES - ST MALO AGGLO).**

Bon de commande saisi par ISABELLE HUET

visé par ISABELLE HUET le 08-04-2024

N°	Engagement	Gestion Fonct	Nature	Opération	Service	Antenne	Commande
1	EC24006701	6DE	6045	200903 1	EC01	PEC37	ACHATS D'ETUDES, PRESTATIONS DE SERVICES /TERRAIN

1 438.80



Communauté
d'Agglomération
du Pays
de Saint-Malo

BON DE COMMANDEn° **EC240067**

Marché :2020_42

Lot :02

Emis le 08-04-2024

Nos Références

PARCS COMPLEMENTAIRES - ST MALO AGGLO
Exemplaire Fournisseur

Demandeur	DIR ECO - ECONOMIE
	Isabelle HUET
	Tél :
	Par ISABELLE HUET
	Tél :
	eMail : i.huet@stmalo-agglomeration.fr

Livraison	Saint-Malo Agglomération - SIEGE
	6 rue de la Ville Jégu
	35260 CANCALE

4103

QUARTA**123 RUE DU TEMPLE DE BLOSNE****35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE**

Tél :

Fax :

Mail : contact@quarta.fr

OBJET : Division pour cession lot 13 La Fresnais

Ligne	Désignation	Quantité	Remise	Prix unitaire HT	Taux TVA	Montant total HT
1	forfaits ouverture et intervention terrain	1.00		320.00	20.00	320.00
2	DIVISION FONCIERE	1.00		770.00	20.00	770.00
3		1.00		109.00	20.00	109.00

Emetteur du bon de commande le Demandeur	Pour le Président, et par délégation, Le Directeur du Développement Economique,	Totaux	HT €	1 199.00
			TVA €	239.80
Isabelle HUET	Corentin CARIOU		TTC €	1 438.80

IMPORTANT : Etablir une facture par commande et rappeler ce n° EC240067.**Joindre obligatoirement le bon de commande à la facture, ainsi qu'un RIB. Veuillez adresser la facture via Chorus Pro en précisant le SIRET 24350078200087 (PARCS COMPLEMENTAIRES - ST MALO AGGLO).**

Bon de commande saisi par ISABELLE HUET

visé par ISABELLE HUET le 08-04-2024



Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	SELARL JANVIER FABRICE ET JEAN -MARC BORSA
Numéro de dossier	
Date de réalisation	29/10/2024
Localisation du bien	ZA La Folleville 35111 LA FRESNAIS
Section cadastrale	J 1038
Altitude	3.02m
Données GPS	Latitude 48.581698 - Longitude -1.830623
Désignation du vendeur	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE SAINT MALO
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **SELARL JANVIER FABRICE ET JEAN -MARC BORSA** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible			EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par submersion marine	Approuvé le 25/08/2016	EXPOSÉ	Voir prescriptions ⁽¹⁾
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽²⁾	EXPOSÉ	-

⁽¹⁾ **Information Propriétaire : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.**
Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si **"OUI"** ou **"NON"** les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés.
(Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

⁽²⁾ 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
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

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 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° N.C du 13/02/2006 mis à jour le 21/08/2019

Adresse de l'immeuble
ZALa Folleville
35111 LA FRESNAIS

Cadastre
J 1038

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date 25/08/2016
1 oui ☒ non ☐
1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
inondation ☒ crue torrentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐ sécheresse / argile ☐
cyclone ☐ remontée de nappe ☐ feux de forêt ☐ séisme ☐ volcan ☐
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
2 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
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date
3 oui ☐ non ☒
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 du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024
oui ☐ non ☒
> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.
NC* ☐ oui ☐ non ☒
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :
> d'ici à trente ans ☐ > compris entre trente et cent ans ☐
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?
oui ☐ non ☐
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?
oui ☐ non ☐

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T**

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T
oui ☐ non ☐
** catastrophe naturelle, minière ou technologique

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonage Réglementaire, Règlement concernant le bien, Fiche Sismicité, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE SAINT MALO

Acquéreur

Date
29/10/2024

Fin de validité
29/04/2025

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 bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.



Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Ile-et-Vilaine
Adresse de l'immeuble : ZA La Folleville 35111 LA FRESNAIS
En date du : 29/10/2024

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
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	☐
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2022	30/09/2022	25/04/2023	10/06/2023	☐
					☐

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 :

Vendeur : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE SAINT MALO

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 : Ille-et-Vilaine	Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab
Commune : LAFRESNAIS	

Parcelles : J 1038



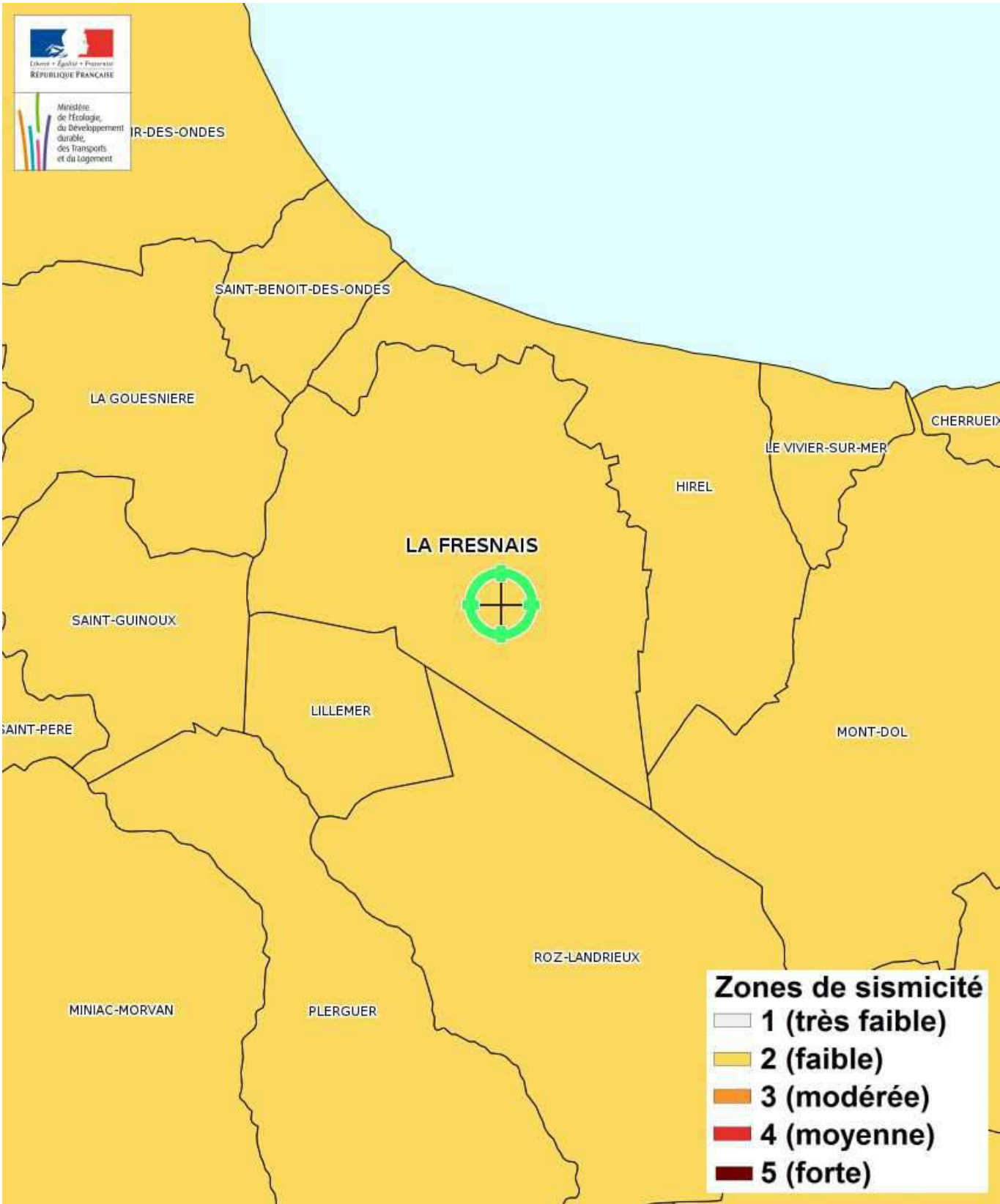


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Ile-et-Vilaine

Commune : LA FRESNAIS

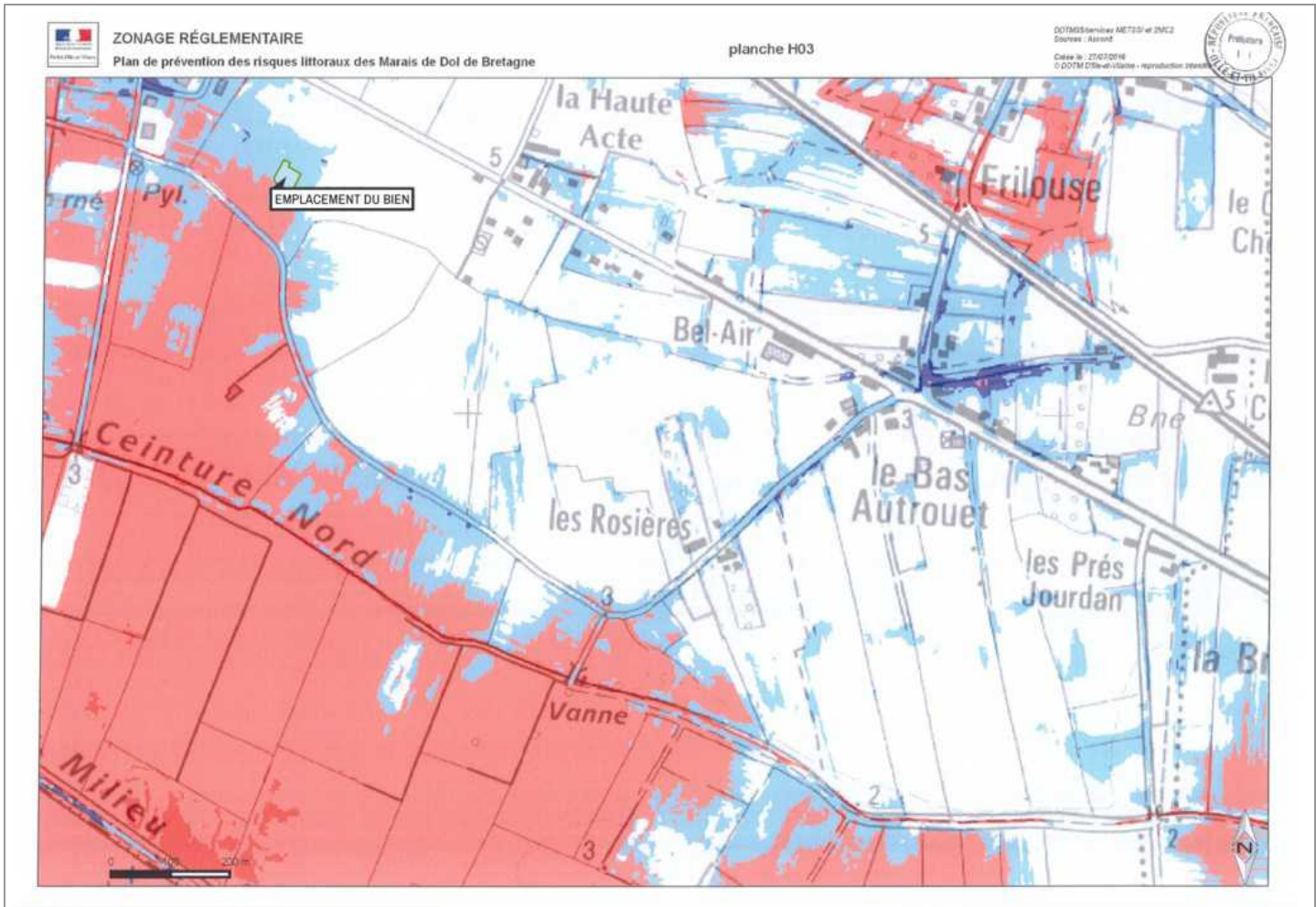
Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible





Carte

Inondation par submersion marine



Inondation par submersion marine Approuvé le 25/08/2016

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

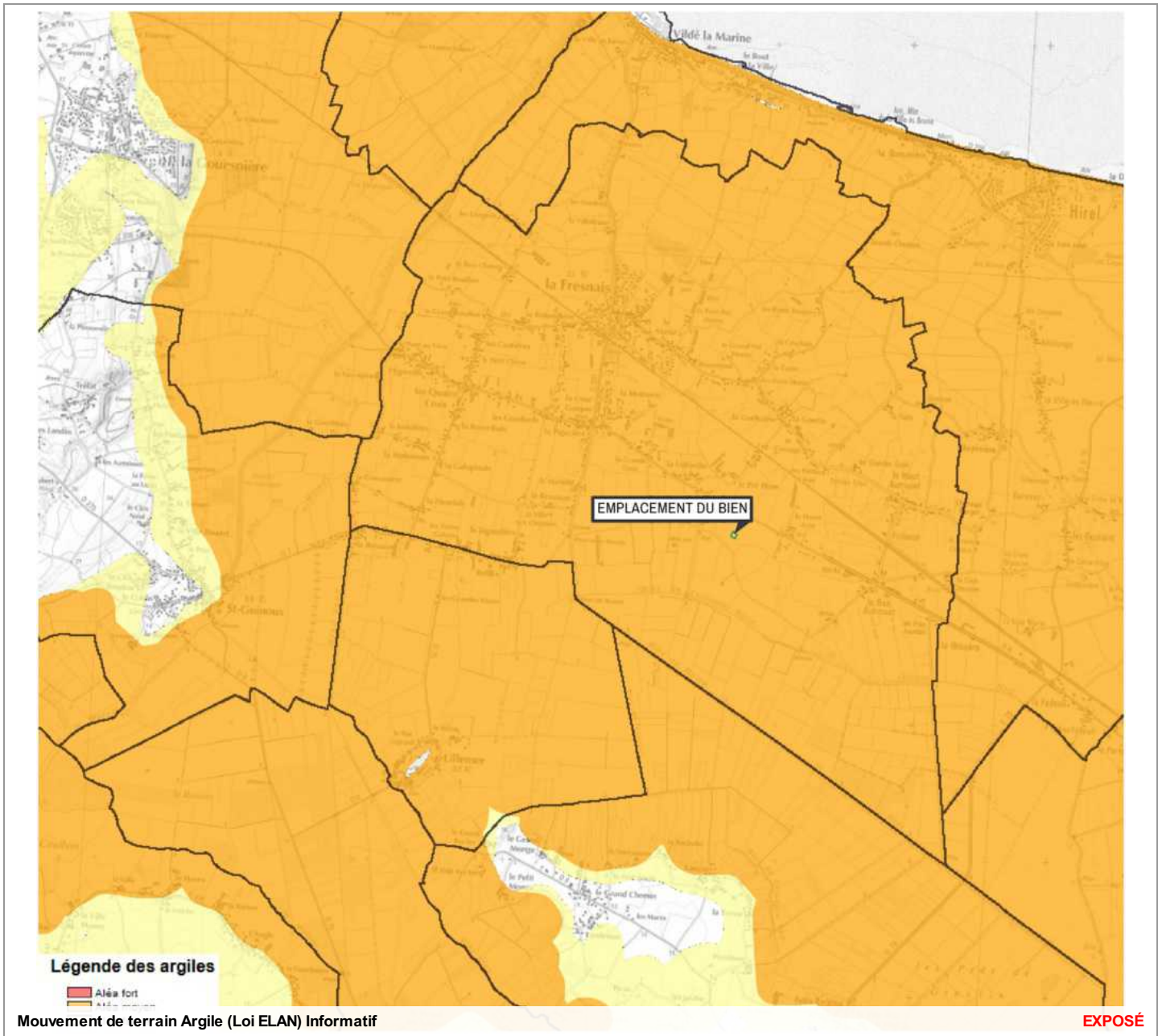


- Constructible avec prescriptions (b)
- Constructible avec prescriptions (B)
- Constructible avec prescriptions et travaux
- Non constructible (r)
- Non constructible (R)

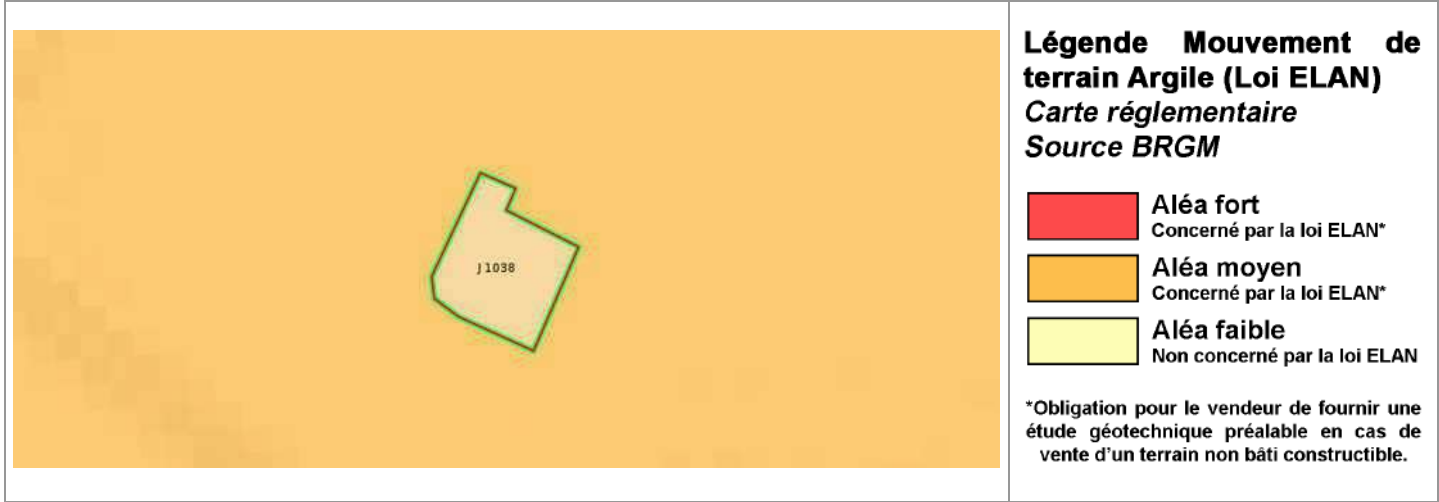


Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



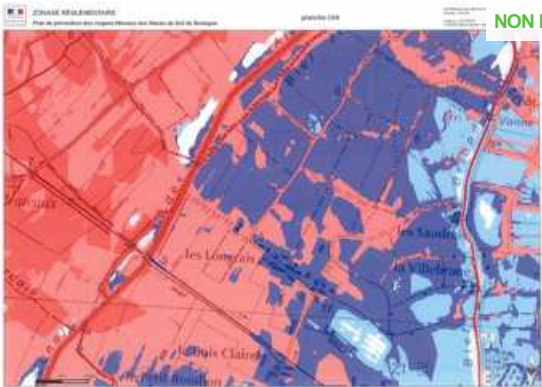
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



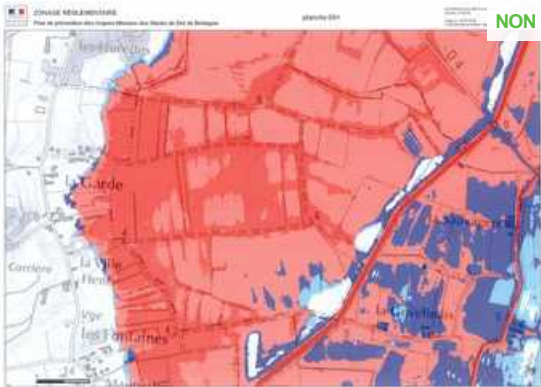


Annexes

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



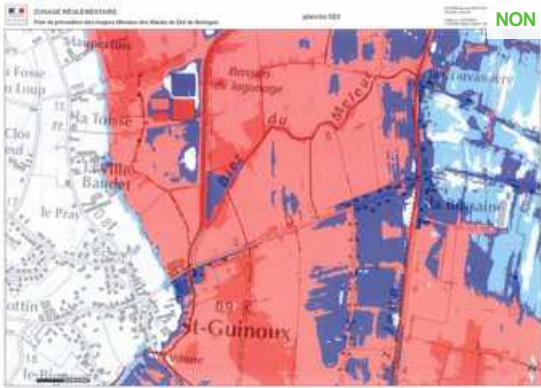
Inondation par submersion marine Approuvé le 25/08/2016



Inondation par submersion marine Approuvé le 25/08/2016



Inondation par submersion marine Approuvé le 25/08/2016



Inondation par submersion marine Approuvé le 25/08/2016



Inondation par submersion marine Approuvé le 25/08/2016



Inondation par submersion marine Approuvé le 25/08/2016



Annexes

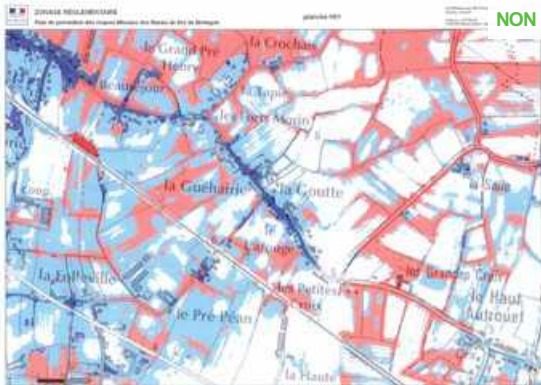
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



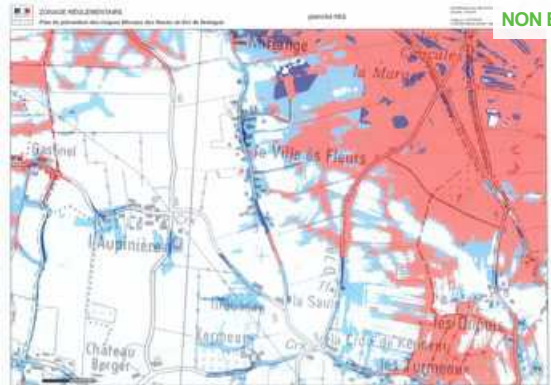
Inondation par submersion marine Approuvé le 25/08/2016



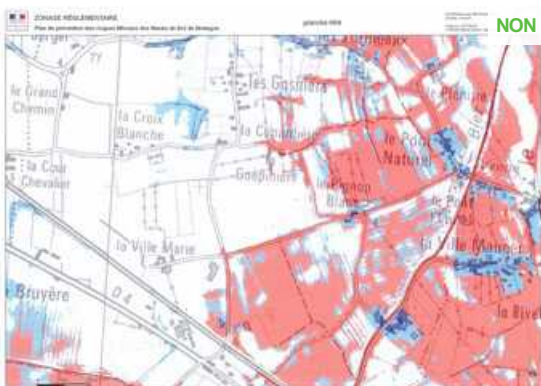
Inondation par submersion marine Approuvé le 25/08/2016



Inondation par submersion marine Approuvé le 25/08/2016



Inondation par submersion marine Approuvé le 25/08/2016



Inondation par submersion marine Approuvé le 25/08/2016



Inondation par submersion marine Approuvé le 25/08/2016



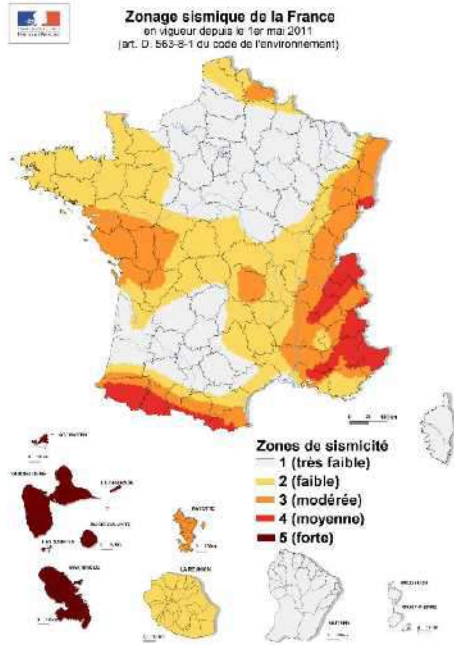
Annexes

Fiche d'information Sismicité



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DE L'ILLE-ET-VILAINE

Direction du Cabinet
SIRACED PC

ARRÊTÉ RELATIF À L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES DANS LE DEPARTEMENT DE L'ILLE-ET-VILAINE

La Préfète de la Région de Bretagne
Préfète de l'Ille-&-Vilaine
Chevalier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27 ;

VU le décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

VU les plans de prévention des risques prévisibles d'inondations prescrits ou approuvés dans le département d'Ille-et-Vilaine ;

Considérant qu'aucun plan de prévention des risques technologiques n'a été encore prescrit en Ille-et-Vilaine ;

Considérant que le département de l'Ille-et-Vilaine n'est pas situé dans les zones de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret n°91-461 du 14 mai 1991, susvisé ;

Sur proposition du sous-préfet, directeur du Cabinet de la préfète de la région de Bretagne et du département de l'Ille-et-Vilaine.

ARRÊTE

Article 1^{er} : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes intégrées dans un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations approuvé ou prescrit, dont la liste figure en annexe du présent arrêté.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles d'inondations sont consignés dans un dossier communal d'informations. Ce dossier, qui comprend une fiche de synthèse et des documents cartographiques, est librement consultable en préfecture, sous-préfecture et dans chacune des mairies concernées.

3, avenue de la Préfecture - 35026 RENNES CEDEX 9
Tél. 02 99 02 10 35 - Fax 02 99 02 10 15 - www.bretagne.pref.gouv.fr



Annexes

Arrêtés

-2-

Article 3 : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et dans toutes les mairies concernées.

Article 4 Ces obligations d'information s'appliquent à compter du 1^{er} juin 2006.

Article 5 Le présent arrêté auquel est annexée la liste des communes intégrées dans un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations, prescrit ou approuvé, est adressé à chacun des maires desdites communes, accompagné du dossier communal d'information le concernant.

Ce même arrêté sera transmis, à la chambre départementale des notaires, accompagné de l'ensemble des dossiers communaux d'information.

Le présent arrêté et la liste des communes s'y rapportant seront affichés dans toutes les communes du département. Ils seront en outre publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture. Un avis d'information sera inséré dans le journal "Ouest France" diffusé dans tout le département.

Le présent arrêté et la liste des communes concernées pourront être consultés sur le site Internet de la préfecture (<http://www.bretagne.pref.gouv.fr>).

Article 6 : La liste des communes et les dossiers communaux d'information seront mis à jour à chaque modification de situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels ou technologiques en application du code de l'environnement.

Article 7 : Le Sous-préfet, directeur du Cabinet de la Préfète de la région de Bretagne et du département de l'Ille-et-Vilaine, le Secrétaire Général de la préfecture de l'Ille-et-Vilaine, les Sous-préfets des arrondissements de Saint-Malo, Redon et Fougères, le directeur régional et départemental de l'équipement et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté

Fait à Rennes le : 13 FEV. 2006

Bernadette MALGORN



Annexes

Arrêtés



Préfecture d'Ille-et-Vilaine
Direction des sécurités
SIDPC

ARRÊTÉ N°35 2019 08 21 001
RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES
DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
DANS LE DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE

LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION BRETAGNE
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ OUEST
PRÉFÈTE D'ILLE-ET-VILAINE

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.125-2 à L.125-7, R.125-23 à R.125-27 ;
Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L.1333-22 et R.1333-29 ;
Vu le code minier notamment son article L.174-5 ;
Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
Vu le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;
Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
Vu l'arrêté préfectoral du 31 août 2019 modifiant l'arrêté préfectoral du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département d'Ille-et-Vilaine ;
Vu les plans de prévention des risques prévisibles d'inondation fluviale et de submersion marine approuvés dans le département d'Ille-et-Vilaine ;
Vu les plans de prévention des risques technologiques approuvés dans le département d'Ille-et-Vilaine ;
Vu les arrêtés préfectoraux du 25 mars 2019, du 09 avril 2019, du 09 avril 2019, du 02 juillet 2019 portant respectivement sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols (SIS) sur le territoire de Montfort Communauté, du Pays de Châteaugiron Communauté, de la Communauté de Communes de Brocéliande, de Roche aux Fées Communauté ;

SUR proposition de Monsieur le directeur de cabinet de la préfète de la région Bretagne, préfète de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfète d'Ille-et-Vilaine ;

ARRÊTÉ :

Article 1^{er} :

Au terme des articles L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.



Annexes

Arrêtés

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par la préfète d'Ille-et-Vilaine, doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion du contrat de location écrit, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier auquel il est annexé.

L'obligation d'information s'applique dans chacune des communes listées dans l'annexe du présent arrêté pour les biens immobiliers situés :

1. dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ainsi que dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;
2. dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ;
3. dans la zone de sismicité 2 (faible) instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes d'Ille-et-Vilaine par l'article R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement ;
4. dans un secteur d'information sur les sols ;
5. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

Cette liste des communes annexée au présent arrêté se substitue à celle annexée à l'arrêté préfectoral du 31 août 2018 modifiant l'arrêté préfectoral du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département d'Ille-et-Vilaine.

Les informations relatives à l'état des risques naturels et technologiques sont consultables en mairie, en préfecture et en sous-préfecture ainsi que sur le site internet www.ille-et-vilaine.gouv.fr.

Article 2 :

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique listés dans l'annexe du présent arrêté.

Article 3 :

L'arrêté préfectoral du 31 août 2018 modifiant l'arrêté préfectoral du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département d'Ille-et-Vilaine, est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

Article 4 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte - 35044 RENNES Cedex, ou dématérialisée par l'application Télérecours citoyen accessible par le site <https://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 5 :

M. le directeur de cabinet de la préfète d'Ille-et-Vilaine, M. le secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, MM. les sous-préfets d'arrondissements de Saint-Malo, Redon, Fougères-Vitré, M. le directeur départemental des territoires et de la mer, M. le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement et Mmes et MM. les maires des communes du département sont chargés chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs du département et adressé à la chambre départementale des notaires.

Fait à Rennes, le 21 AOUT 2019

Pour la Préfète et par délégation,
Le directeur de cabinet,
Pour le directeur de cabinet par suppléance,
Le secrétaire général,


Denis OLAGNON

Annexes
Arrêtés

Annexe à l'arrêté préfectoral du 21 août 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Liste des communes où s'appliquent les obligations d'information prévues à l'article L. 125-5 du code de l'environnement

PPRI - BR = Plan de Prévention des Risques Inondations du bassin de la Vilaine en région PPRI - MO = Plan de Prévention des Risques Inondations du bassin de la Maye et du Garon
PPRI - ST = Plan de Prévention des Risques Inondations du bassin de la Sèiche et de l'Aisne PPRI - MV = Plan de Prévention des Risques Inondations du bassin de la Moyenne Vilaine
PPRI - VAM = Plan de Prévention des Risques Inondations du bassin de la Vallée Amont PPRI - VAL = Plan de Prévention des Risques Inondations du bassin de la Vallée Aval
PPRSKI - MO = Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine Morsée de Océ PPRSKI - SV = Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine de St Malo

COMMUNES	PPR NATURELS		PPRI CONCERNE (* nombre de communes)	PPR MINERS		PPR TECHNOLOGIQUES		ZONAGE SISMOLOGIQUE (classement)	INFO COMPLEMENTAIRES			
	Inondations (PPRI) ou submersion marine (PPRSKI)	Taux obligatoires		PRESCRIT	TAUX OUI	PRESCRIT	Approché	Taux obligatoires	Article CAT. NAT.	Article CAT. TECH.	Région	Secteur d'information sur les sols (SIS)
FEURS	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
FEURS (L)	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
FEURMONT	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
FONTENELLE (L)	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
FORGES LA FORET	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
FOUGERES	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
FRESVAIS (L)	oui	non	PPRSKI-MO (22)	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
GAILL	non	non	PPRSKI-MO (19)	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
GAMAND	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
GENNES-SUR-SEICHE	non	non	PPRSKI (21)	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
GEVRE	non	non	PPRSKI (35)	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
GOHNE	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
GOUSSIERE (L)	oui	non	PPRSKI-MO (22)	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
GOVEN	non	non	PPRSKI (35)	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
GRAND-FOUGERAY	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
GUERCHES DE BRETAGNE (L)	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
GUICHEN	non	non	PPRSKI (9)	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
GUPEL	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
GUPEL-MESSAC	non	non	PPRSKI (9)	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
HEDE	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
HERMEL	oui	non	PPRSKI-MO (22)	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
HERMEL (L)	non	non	PPRSKI (35)	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
IFFENDIC	non	non	PPRSKI (19)	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
IFFE (L)	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
IRODOUER	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
JANZE	non	non	PPRSKI (21)	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
JAYENE	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
LAIGNELET	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
LAILLE	non	non	PPRSKI (9)	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
LAILLEU	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
LANDAVERAN	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
LANDERAN	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	
LANDULAN	non	non	-	non	non	non	non	-	oui	non	Zone 3	



Annexes

Arrêtés



ARRÊTÉ n°35-2022-01-20-00001
du 20 janvier 2022

**PORTANT SUR LA LOCALISATION
DE SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS (SIS)
SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-MALO AGGLOMERATION**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE
PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE**

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles R.151-53, R.410-15-1, R.431-16 et R.442-8-1 ;

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 16 novembre 2021 proposant la création de SIS sur le territoire de Saint-Malo Agglomération ;

Vu les retours de maires consultés du territoire de Saint-Malo Agglomération ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création des secteurs d'information sur les sols du 22 décembre 2020 au 22 février 2021 et l'observation de certains d'entre eux ;

Vu l'absence d'observations du public entre le 22 décembre 2020 et le 22 février 2021 ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

CONSIDÉRANT que les dépôts des déchets et substances sur les terrains identifiés dans les fiches SIS sur le territoire de Saint-Malo Agglomération doivent être pris en compte en cas de changement d'usage, de vente et de location du terrain ;

CONSIDÉRANT que les communes du territoire de Saint-Malo Agglomération ont été consultées sur les projets de création de secteurs d'information sur les sols situés sur leur territoire ;

1/4



Annexes

Arrêtés

CONSIDÉRANT que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par un projet de création d'un secteur d'information sur les sols ont été identifiés à l'aide des outils à la disposition de la DREAL et des mairies concernées et qu'ils ont été informés dans la mesure du possible ;

CONSIDÉRANT que la participation du public a été réalisée du 22 décembre 2020 au 22 février 2021,

CONSIDÉRANT les retours des communes, l'observation de certains propriétaires consultés et l'absence de contribution du public ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine,

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Généralités

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, des secteurs d'information sur les sols (SIS) sont créés sur les communes suivantes du territoire de Saint-Malo Agglomération et référencés :

- Châteauneuf : 35SIS02514
- Hirel : 35SIS02516
- La Fresnais : 35SIS02517
- La Ville-es-Nonais : 35SIS02518
- Miniac-Morvan : 35SIS02520, 35SIS11685
- Plerguer : 35SIS02522, 35SIS02523, 35SIS02725
- Saint-Benoît-des-Ondes : 35SIS02524
- Saint-Coulomb : 35SIS02525
- Saint-Guinoux : 35SIS02527
- Saint-Jouan-des-Guérêts : 35SIS02528
- Saint-Malo : 35SIS02529, 35SIS02532, 35SIS02533, 35SIS02534, 35SIS05060
- Saint-Méloir-des-Ondes : 35SIS02539
- Saint-Père : 35SIS02544, 35SIS02545
- Saint-Suliac : 35SIS02546

Les fiches descriptives de ces secteurs d'information sur les sols sont publiées sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

Article 2 : Urbanisme

Les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés au document d'urbanisme en vigueur des communes de Châteauneuf, Hirel, La Fresnais, La Ville-es-Nonais, Miniac-Morvan, Plerguer, Saint-Benoît-des-Ondes, Saint-Coulomb, Saint-Guinoux, Saint-Jouan-des-Guérêts, Saint-Malo, Saint-Méloir-des-Ondes, Saint-Père, Saint-Suliac.

Article 3 : Obligations relatives à l'usage des terrains

Conformément à l'article L. 556-2 du code de l'environnement, les pétitionnaires d'autorisation à construire dans les secteurs d'information sur les sols identifiés à l'article 1 doivent attester de la prise en compte d'une étude de sols, définissant les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre



Annexes

Arrêtés

pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, conformément à la norme NF X31-620-2, définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis d'aménager par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dès lors que l'opération de lotissement a donné lieu à la publication d'une déclaration d'utilité publique.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis de construire, lorsque la construction projetée est située dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et sa prise en compte dans la conception du projet d'aménagement.

À compter de la date de publication du présent arrêté, le fait qu'un terrain soit répertorié en secteurs d'information sur les sols doit être mentionné dans les certificats d'urbanisme prévus à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme. L'obligation vaut tant pour la délivrance de certificats dans les communes disposant d'un PLU que dans celles disposant d'une carte communale ou sous le régime du RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions spécifiques sur la pollution des sols déjà prévues dans les documents d'urbanisme.

Article 4 : Obligations d'information des acquéreurs et locataires

Sans préjudice des articles L. 514-20 et L. 125-5 du code de l'environnement, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 du code de l'environnement fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L. 125-6 précité. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité. Ces obligations sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs dans le département du présent arrêté.

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.

Article 5 : Révision des SIS

La modification de fiche SIS ne nécessite ni modification du présent arrêté, ni nouvelle consultation.

Le présent arrêté est révisé (suppression ou ajout de sites) dès lors que le préfet a connaissance d'informations lui permettant la suppression ou la création de nouveau secteur d'information sur les sols. La création, la suppression de secteurs d'information sur les sols est menée conformément aux dispositions des articles R. 125-42 à R. 125-46 du code de l'environnement. La durée de la consultation prévue au I de l'article R. 125-44 du code de l'environnement est fixée à deux mois.

Article 6 : Notification et publicité

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté sera notifié aux maires de Châteauneuf, Hirel, La Fresnais, La Ville-es-Nonais, Miniac-Morvan, Plerguer, Saint-



Annexes

Arrêtés

Benoît-des-Ondes, Saint-Coulomb, Saint-Guinoux, Saint-Jouan-des-Guérêts, Saint-Malo, Saint-Méloir-des-Ondes, Saint-Père, Saint-Suliac et au président de Saint-Malo Agglomération.

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies de Châteauneuf, Hirel, La Fresnais, La Ville-es-Nonais, Miniac-Morvan, Plerguer, Saint-Benoît-des-Ondes, Saint-Coulomb, Saint-Guinoux, Saint-Jouan-des-Guérêts, Saint-Malo, Saint-Méloir-des-Ondes, Saint-Père, Saint-Suliac.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département d'Ille-et-Vilaine.

Article 7 : Exécution de l'arrêté

Monsieur le Secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, les Maires de Châteauneuf, Hirel, La Fresnais, La Ville-es-Nonais, Miniac-Morvan, Plerguer, Saint-Benoît-des-Ondes, Saint-Coulomb, Saint-Guinoux, Saint-Jouan-des-Guérêts, Saint-Malo, Saint-Méloir-des-Ondes, Saint-Père, Saint-Suliac, le président de Saint-Malo Agglomération, Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rennes, le **20 JAN. 2022**

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général Adjoint
Pour le Secrétaire Général, par suppléance
Le Secrétaire Général Adjoint

Matthieu BLET

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de RENNES qui devra, sous peine de forclusion, être enregistré au greffe de cette juridiction dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif de Rennes peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible par le site <https://www.ileilrecours.fr>. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai du recours contentieux, un recours gracieux auprès de mes services. Ce recours gracieux interrompt le délai du recours contentieux qui ne courra à nouveau qu'à compter de la notification de ma réponse ou de la décision implicite de rejet née, à l'expiration d'un délai de deux mois, du silence gardé sur ce recours gracieux.



Annexes

Attestation d'assurance



Generali
Professionnels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOUIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 10 janvier 2024

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOUIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- Mise à disposition d'un site internet permettant le téléchargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de preemption, certificats de carrieres, certificats d'urbanisme,
- droit de preemption, certificats d'urbanisme/de numerotage/d'hygiene et salubrite/d'alignement/de non-peril/de carrieres, concordance cadastrale, etat des risques et pollutions,
- les téléchargements de l'etat des risques de pollution des sols, des installations classees pour la protection de l'environnement; d'informations.

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

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre

1 / 2



Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus Dont :	5 000 000 EUR par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	5 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus Dont :	150 000 EUR par année d'assurance
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
Risques environnementaux	
Atteintes accidentelles à l'environnement tous dommages et frais confondus Dont :	1 000 000 EUR par année d'assurance
• Préjudice écologique, tous dommages et frais confondus Dont :	300 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
• Responsabilité environnementale, tous dommages et frais confondus Dont :	300 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

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

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

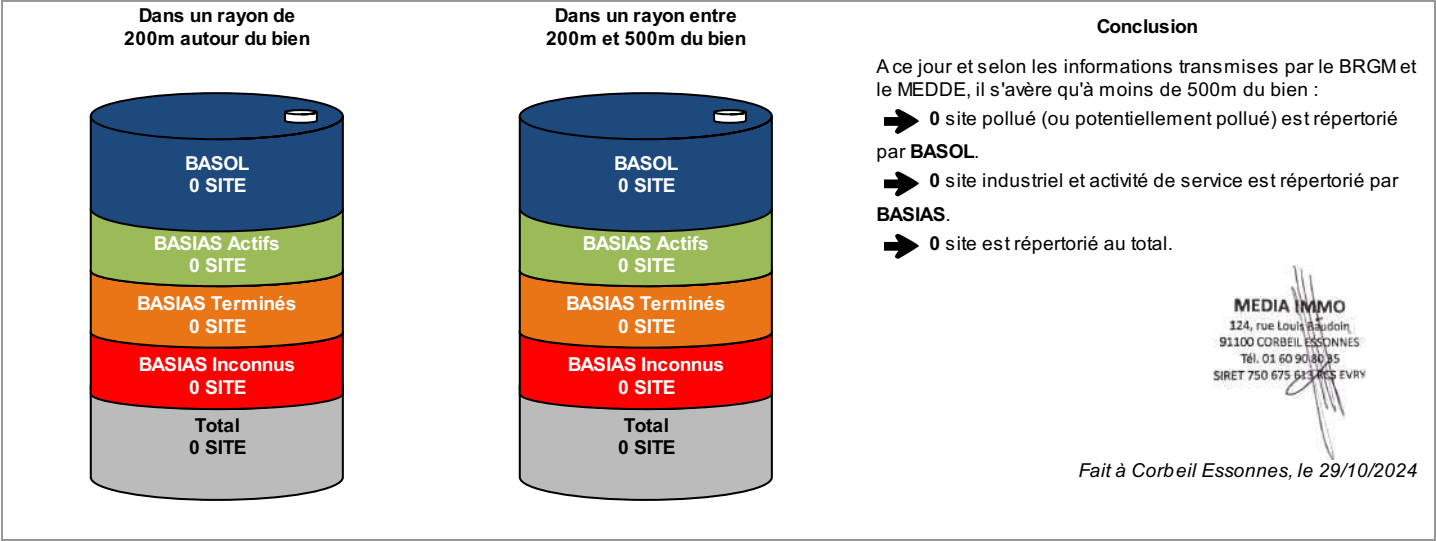
2/ 2



Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SELARL JANVIER FABRICE ET JEAN -MARC BORSA
Numéro de dossier	
Date de réalisation	29/10/2024
Localisation du bien	ZA La Folleville 35111 LA FRESNAIS
Section cadastrale	J 1038
Altitude	3.02m
Données GPS	Latitude 48.581698 - Longitude -1.830623
Désignation du vendeur	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE SAINT MALO
Désignation de l'acquéreur	



* 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**.

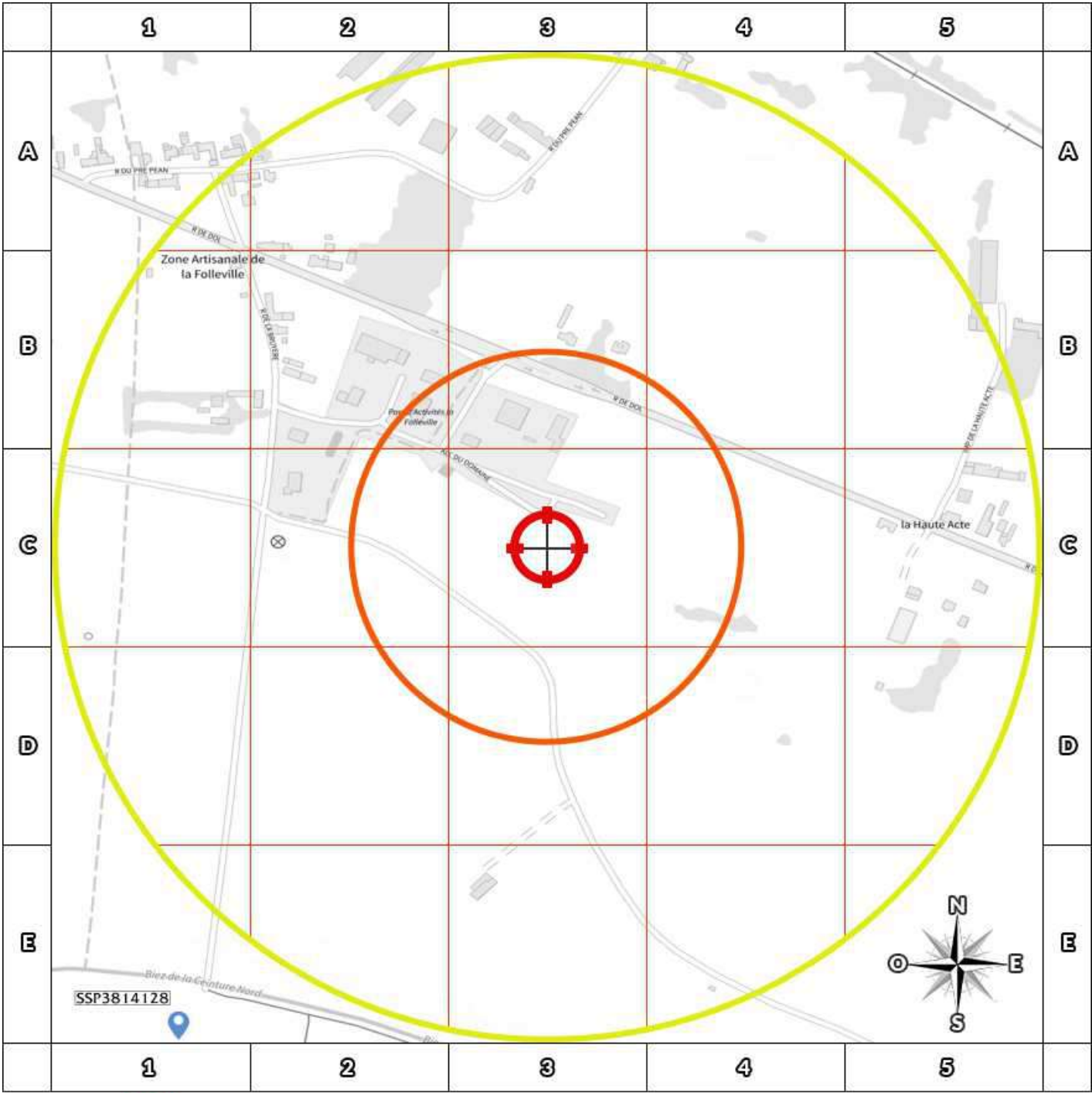
Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« 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



- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et 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 commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SELARL JANVIER FABRICE ET JEAN -MARC BORSA
Numéro de dossier	
Date de réalisation	29/10/2024
Localisation du bien	ZA La Folleville 35111 LA FRESNAIS
Section cadastrale	J 1038
Altitude	3.02m
Données GPS	Latitude 48.581698 - Longitude -1.830623
Désignation du vendeur	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE SAINT MALO
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.

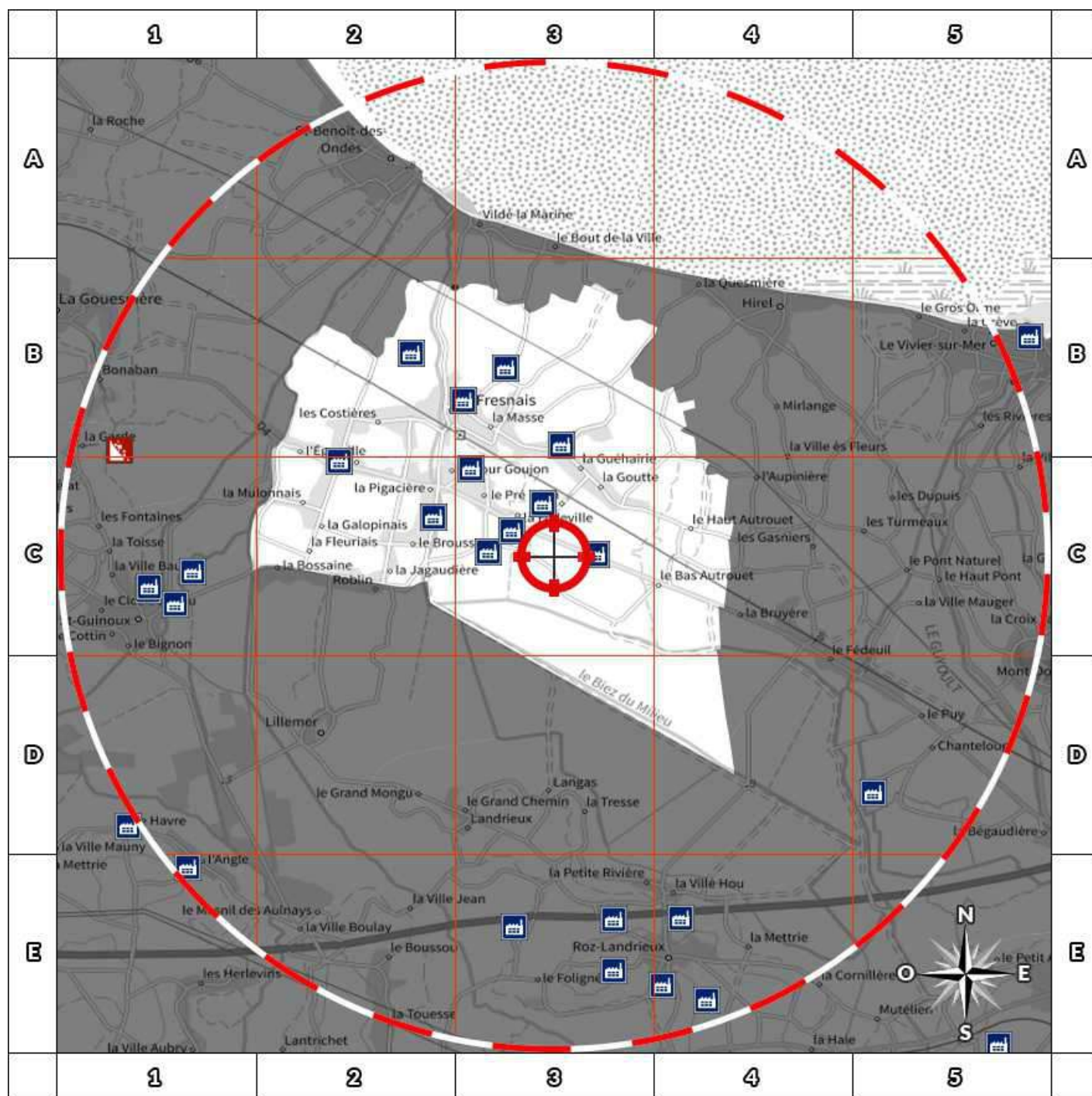
SOMMAIRE

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



Cartographie des ICPE

Commune de LA FRESNAIS (35111)



2000m



Usine Seveso



Usine non Seveso



Carrière



Emplacement du bien



Elevage de porc



Elevage de bovin



Elevage de volaille



Zone de 5000m autour du bien

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

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



Inventaire des ICPE
Commune de LA FRESNAIS (35111)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	JANZE VOLAILLES ABATTAGE	14 Bis rue de la Machine 35111 La Fresnais	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	COOPERATIVE DE BROONS (LA FRESNAIS)	33 Rue de la Moinerie 35111 La Fresnais	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	EARL NANTEL	LE CHEMIN SUZIN 35111 La Fresnais	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	EARL HAVARD	19 RUE DU PRE PEAN PRE PEAN 35111 La Fresnais	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	SCEA DE LA DOUVE A LA BELLE	19 rue du champ 35111 LA FRESNAIS	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	EARL NANTEL	LA COUR D'AVALE 20 RUE DE LA MACHINE 35111 La Fresnais	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	GAEC DE LA CLAIRIERE	27 ROUTE DES LONGRAIS LE BOIS CLAIRET 35111 La Fresnais	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	GAUTIER DOMINIQUE	5 rue des Champs 35111 La Fresnais	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	COLLET DOMINIQUE	8 Impasse de la haute Acte 35111 LA FRESNAIS	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	EARL MEURY	CHATEAU A LA POULE 35111 LA FRESNAIS	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	RENARD PIERRICK	9 RUE FORTS MORINS 35111 LA FRESNAIS	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	EARL DES QUATRE CROIX	62 RUE DE SAINT-MALO 35111 La Fresnais	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON

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 LA FRESNAIS			



Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site [Georisques.gouv.fr](https://georisques.gouv.fr)



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SELARL JANVIER FABRICE ET JEAN -MARC BORSA
Numéro de dossier	
Date de réalisation	29/10/2024
Localisation du bien	ZA La Folleville 35111 LA FRESNAIS
Section cadastrale	J 1038
Altitude	3.02m
Données GPS	Latitude 48.581698061340234 - Longitude - 1.8306234435684035
Désignation du vendeur	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE SAINT MALO
Désignation de l'acquéreur	



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique.



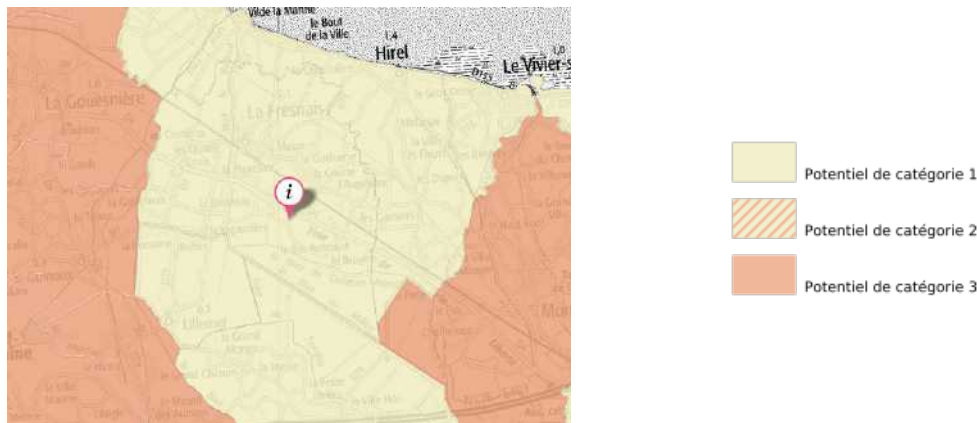
Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	1 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Oui	1 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	1 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m



Cartographies

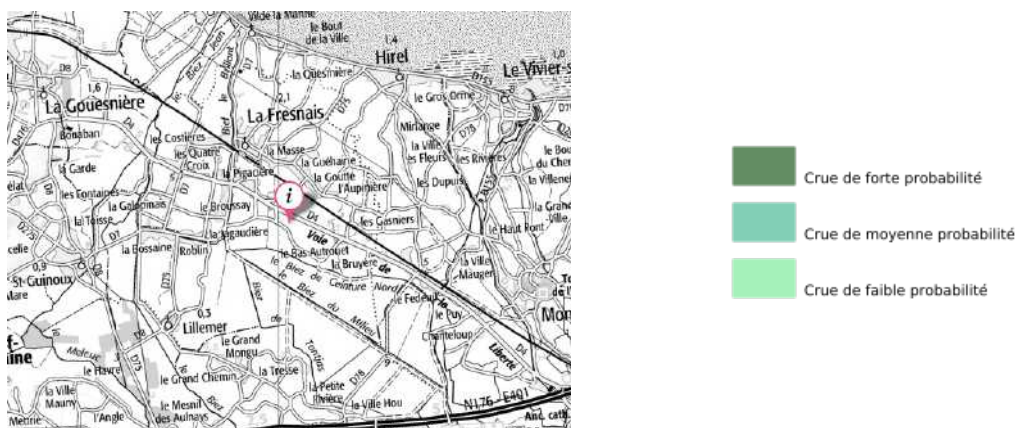
Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

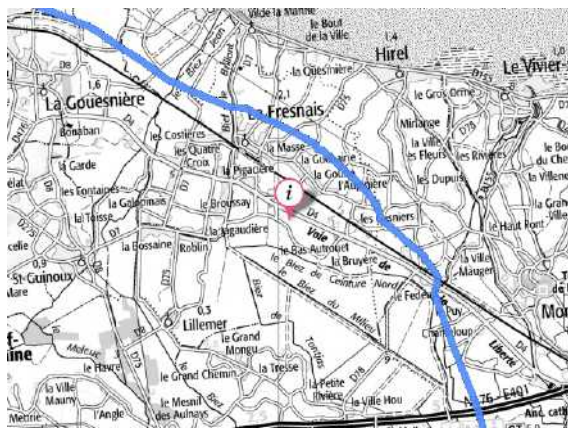
Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.





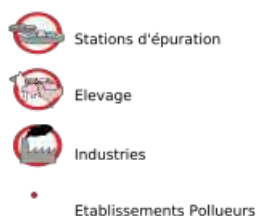
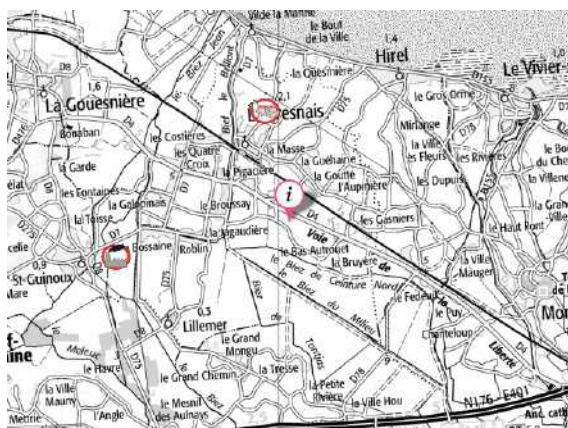
Canalisations de matières dangereuses

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Installations industrielles rejetant des polluants

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.





Installations nucléaires

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



- Autres activités industrielles
- Démantèlement
- Démantèlement avec risque Iode
- Activités de recherche
- Activités de recherche avec risque Iode
- Cycle du combustible
- Cycle du combustible avec risque Iode
- Gestion des déchets radioactifs
- Gestion des déchets radioactifs avec risque Iode
- Centrale nucléaire de production d'électricité
- Centrale nucléaire de production d'électricité avec risque Iode



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



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	SELARL JANVIER FABRICE ET JEAN -MARC BORSA
Numéro de dossier	
Date de réalisation	29/10/2024

Localisation du bien	ZA La Folleville 35111 LA FRESNAIS
Section cadastrale	J 1038
Altitude	3.02m
Données GPS	Latitude 48.581698 - Longitude -1.830623

Désignation du vendeur	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE SAINT MALO
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	J 1038

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

ZALa Folleville
35111 LAFRESNAIS

J 1038

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 LA FRESNAIS

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE SAINT MALO		
Acquéreur			
Date	29/10/2024	Fin de validité	29/04/2025

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.

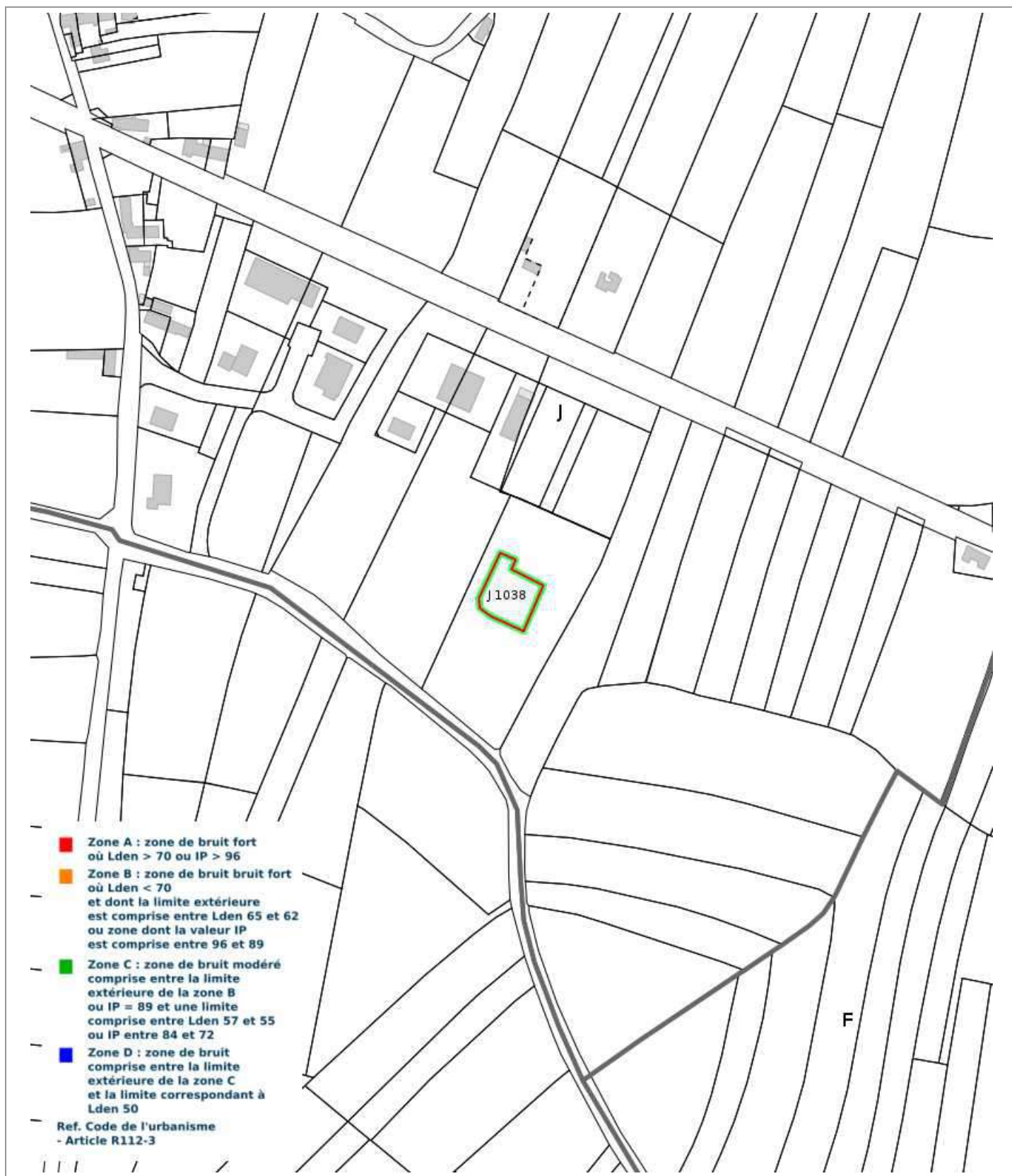
Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urba.fr/>
© 2024 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

34/36
SELARL JANVIER FABRICE ET JEAN -MARC BORSA - 19, rue de la Gare 35350 ST MELOIR DES ONDES - 883246316



Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit





Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



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

Liste des annexes :

- A1 : Statut signé
- A2 : Délibération SMA du 28/09/2023
- A3 : Avis des Domaines
- A4 : Plan Cadastral
- A5 : Plan de situation
- A6 : Plan de vente - Lot 13.
- A7 : Document d'arpentage
- A8 : Cahier des charges signé
- A9 : Attestation remboursement clôture
- A10 : Devis signé QUARTA
- A11 : ERP-COMPLET

TR: Demande de l'avis de remise en état du site des Obsèques Animales de la Baie

À partir de Maxime Gossiaux <maxime.gossiaux@cbeconseil.eu>

Date Mar 29/07/2025 10:12

À Lina Guil <lina.guil@cbeconseil.eu>

Maxime GOSSIAUX
Chargé d'études
Portable : 0612540237



CONSEIL EN ENVIRONNEMENT

www.cbeconseil.eu

13A, rue Claude Bernard 35400 Saint-Malo

02 99 56 48 34

De : Morgane PENNEC <m.pennec@stmalo-agglomeration.fr>

Envoyé : mardi 24 juin 2025 12:25

À : Maxime Gossiaux <maxime.gossiaux@cbeconseil.eu>

Cc : Audrey BRETECHE <audrey.breteche@cbeconseil.eu>

Objet : RE: Demande de l'avis de remise en état du site des Obsèques Animales de la Baie

Monsieur Gossiaux,

Je fais suite à notre conversation de ce jour. Le courrier de réponse ne peut pas se faire par mail mais par courrier signé de Monsieur Lurton puisque vous lui avez envoyé à son intention le courrier. Je mets donc la réponse à la signature de Monsieur Lurton.
Cordialement



Morgane PENNEC

**Développeuse économique - adjointe au
Directeur**

**Direction Economie, Tourisme et
Enseignement supérieur**

02 99 19 29 55

06 71 62 86 09

Pour nous rencontrer :

Pépinière Odyssée - Bâtiment B

1er étage - parc Atalante - 7 allée Métis

35400 SAINT-MALO

Pour nous écrire :

Saint-Malo Agglomération

6 rue de la Ville Jégu

35 260 CANCALE

De : Maxime Gossiaux <maxime.gossiaux@cbeconseil.eu>

Envoyé : lundi 16 juin 2025 12:10

À : Morgane PENNEC <m.pennec@stmalo-agglomeration.fr>

Cc : Audrey BRETECHE <audrey.breteche@cbeconseil.eu>

Objet : RE: Demande de l'avis de remise en état du site des Obsèques Animales de la Baie

Bonjour Monsieur,

Je me permets de vous relancer concernant l'avis de Saint-Malo Agglomération sur les conditions de remise en état du site en projet des Obsèques Animales de la Baie.

Pourriez-vous nous transmettre une réponse que nous joindrons au dossier de demande d'autorisation environnementale ?

Merci d'avance.

Cordialement.

Maxime GOSSIAUX

Chargé d'études

Portable : 0612540237



CONSEIL EN ENVIRONNEMENT

www.cbeconseil.eu

13A, rue Claude Bernard 35400 Saint-Malo

02 99 56 48 34

De : Maxime Gossiaux

Envoyé : mardi 20 mai 2025 11:59

À : m.pennec@stmalo-agglomeration.fr

Cc : Audrey BRETECHE <audrey.breteche@cbeconseil.eu>

Objet : Demande de l'avis de remise en état du site des Obsèques Animales de la Baie

Madame,

Suite à notre échange téléphonique, pour préciser l'avis que nous attendons sur la remise en état du site des Obsèques Animales de la Baie lors de l'arrêt définitif de l'installation, c'est au titre de l'article D181-15-2 que nous attendons votre retour :

Pour les installations à implanter sur un site nouveau, l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le pétitionnaire, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation et, en particulier, sur l'usage futur du site, au sens du I de l'article D. 556-1 A ; ces avis sont réputés émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le pétitionnaire ;

Je vous joins donc un courrier adressé à M. LURTON demandant cet avis et précisant les mesures prévues par l'exploitant lors de la cessation d'activité.

Cordialement,

Maxime GOSSIAUX
Chargé d'études
Portable : 0612540237



CONSEIL EN ENVIRONNEMENT

www.cbeconseil.eu

**13A, rue Claude Bernard 35400 Saint-Malo
02 99 56 48 34**