

Direction Départementale des Territoires
du Rhône

Lyon, le **21 SEP. 2020**

Service planification aménagement et risques

Unité procédures administratives et financières
François-Xavier Charvet
Tél : 04 78 62 53 07
Fax : 04 78 62 54 79
Courriel : francois-xavier.charvet@rhone.gouv.fr

Liste des destinataires in fine

Madame, Monsieur le Maire,

Depuis le 1^{er} juin 2020, les dispositions de l'article L. 112-11 du code de l'urbanisme prévoit la communication par le vendeur ou bailleur d'un « état des nuisances sonores aériennes » dans certaines conditions.

Ce document est annexé à tout contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport (PEB).

Il a pour objectif d'informer le futur acquéreur ou locataire d'immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles, et comporte :

- 1° l'adresse de l'immeuble ;
- 2° l'indication claire et précise de la zone du PEB concerné dans laquelle est situé le bien ;
- 3° l'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit ;
- 4° la mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Les informations complètes sur ce nouveau dispositif peuvent être consultées sur le site internet des services de l'État dans le Rhône sur la page suivante :

<http://www.rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-developpement-durable-risques-naturels-et-technologiques/L-Information-Acquereurs-et-Locataires-IAL-sur-l-etat-des-risques-et-pollutions>

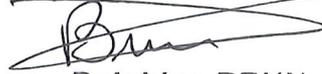
Il m'a semblé utile de vous informer de ce nouveau dispositif.

La responsabilité du vendeur ou du bailleur peut être engagée s'il ne transmet pas volontairement le diagnostic « bruit » ou s'il mentionne de fausses informations dans l'annonce de vente ou location, induisant le futur acquéreur ou locataire en erreur.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée

p/ La Cheffe de service,

~~L'adjointe à la cheffe de service~~



Delphine BRUN

COLLECTIVITÉS

Mairie de Chaponnay 2, Place de la Mairie 69970 CHAPONNAY	Mairie de Corbas Place Charles Jocteur 69960 CORBAS
Mairie de Marennes 167, rue Centrale 69970 MARENNES	Mairie de Bron Place de Weingarten – BP 12 69671 BRON CEDEX
Mairie de Chassieu 60, rue de la République – BP 81 69682 CHASSIEU CEDEX	Mairie de Décines-Charpieu Place Roger Salengro – BP 175 69151 DECINES-CHARPIEU CEDEX
Mairie de Mions 1, Place de la République – BP 72 69780 MIONS	Mairie de Saint-Priest 14, Place Charles Ottina 69800 SAINT PRIEST
Mairie de Vaulx-en-Velin Place de la Nation – BP 30 69120 VAULX EN VELIN	Mairie de Villeurbanne Place du Docteur Lazare Goujon – BP 65051 69601 VILLEURBANNE CEDEX
Mairie de Colombier-Saugnieu 14, rue de la Mairie 69124 COLOMBIER-SAUGNIEU	Mairie de Genas Place du Général de Gaulle – BP 206 69741 GENAS CEDEX
Mairie de Jonage Place du Général de Gaulle – BP 10 69881 JONAGE CEDEX	Mairie de Jons Route de Lyon 69330 JONS
Mairie de Meyzieu Place de l'Europe – BP 122 69883 MEYZIEU CEDEX	Mairie de Pusignan Place de Schönwald – BP 19 69330 PUSIGNAN
Mairie de Saint Bonnet-de-Mure 34, avenue de l'Hôtel de Ville 69720 SAINT BONNET DE MURE	Mairie de Saint Laurent de Mure 2, route d'Heyrieux – BP 17 69720 SAINT LAURENT DE MURE
Mairie de Saint Pierre de Chandieu 5-7, rue Emile Vernay – BP 4 69780 SAINT PIERRE DE CHANDIEU	Mairie d'Alix 16, Place de la Mairie 69780 ALIX
Mairie de Bagnols Le Bourg 69620 BAGNOLS	Mairie de Châtillon 69, Place de la Mairie – BP 1 69380 CHATILLON
Mairie de Chessy Place de la Mairie 69380 CHESSY	Mairie de Frontenas Rue du Lavoir 69620 FRONTENAS
Mairie de Theizé 7, rue Saint Antoine 69620 THEIZE	

Etat des nuisances sonores aériennes

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, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic 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.

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	code postal ou Insee			commune		

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 A¹ forte	zone B² forte	zone C³ modérée	zone D⁴
------------------------------------	------------------------------------	--------------------------------------	---------------------------

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 choisi 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 quater vices 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 présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de
peut être consulté à la mairie de la commune de
où est sis l'immeuble.

.....
.....
.....
.....
.....

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Information des acquéreurs et des locataires

Immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit

Rappel de la réglementation applicable

Les dispositions de l'article L. 112-11 du code de l'urbanisme applicables à compter du 1er juin 2020 sont les suivantes :

« I. - Lorsque des immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit font l'objet de location ou de vente, un document informant de cette situation est communiqué au futur acquéreur ou locataire dans les conditions prévues au II.

Ce document comporte :

1° L'indication claire et précise de cette zone ;

2° L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit ;

3° La mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Les locations mentionnées au premier alinéa du présent I sont celles soumises à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

II. - Ce document est :

1° Intégré au dossier de diagnostic technique 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 ;

2° Annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

III. - L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative.

En cas de manquement à l'obligation prévue au II, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

Quelles sont les personnes concernées ?

L'article L. 112-11 du code de l'urbanisme prévoit la communication d'un document informant le futur acquéreur ou locataire d'immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

Le document d'information sur l'état des nuisances sonores aériennes, dit « état des nuisances sonores aériennes », est obligatoire depuis le 1^{er} juin 2020 lors de toute transaction immobilière, en annexe de tout contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

Quels sont les documents de référence et où les consulter ?

Le plan d'exposition au bruit est approuvé par arrêté préfectoral ou interpréfectoral (s'il est situé sur plusieurs départements). Ce plan d'exposition est composé d'un plan à l'échelle du 1/25 000 et d'un rapport de présentation. L'intégralité de ces documents sont consultables sur les sites Internet des préfectures des départements concernés et à la mairie de la commune où est situé l'immeuble.

Le plan d'exposition au bruit est également consultable sur le site Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Qui établit l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

L'« état des nuisances sonores aériennes » est établi directement par le vendeur ou par le bailleur.

Quelles informations doivent figurer sur l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

L'« état des nuisances sonores aériennes » comporte :

- l'adresse de l'immeuble ;
- l'indication claire et précise de la zone du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome concerné dans laquelle est situé le bien ;
- l'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter ce plan d'exposition au bruit (à savoir le site Géoportail) ;
- la mention de la possibilité de consulter ce plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Comment remplir l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

Il convient de déterminer si le bien est situé dans une zone d'un plan d'exposition au bruit et préciser dans quelle zone il se trouve. Si le bien se situe sur deux zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Il convient de reporter, dans ce document, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral ou interpréfectoral approuvant le plan d'exposition au bruit dans lequel le bien est situé (sur la base des informations cartographiques, et en particulier la zone exacte du plan dans laquelle il est situé), ainsi que les informations propres à l'immeuble en termes de respect des normes acoustiques en vigueur pour l'insonorisation.

Faut-il conserver une copie de l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

L'« état des nuisances sonores aériennes » doit être intégré au dossier diagnostic technique qui est annexé à la promesse de vente, à l'acte authentique de vente ou au contrat de location. Il est également annexé directement à l'acte authentique de vente ou au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'« état des nuisances sonores aériennes », daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.