

Acte N° 92431

Dossier N° R50028317

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,  
LE QUINZE JUIN**

**Maître François-Stanislas THOMAS** soussigné, notaire associé de la Société à responsabilité limitée dénommée "NICEPHORE NOTAIRES" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à CHALON-SUR-SAONE (71100), 14, rue de la Banque,

**A REÇU** à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique contenant :

**BAIL RURAL A LONG PREAVIS**, à la requête de :

**BAILLEUR**

Mademoiselle Colette, Marie-Thérèse **GROS**, salariée, demeurant à VOSNE-ROMANEE (21700), 6, rue des Grands Crus,

Née à VOSNE-ROMANEE (21700), le 4 juin 1935.

Célibataire.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée le « BAILLEUR ».

**PRENEUR**

La société dénommée **DOMAINE A.F GROS**, Société par actions simplifiée (SAS) au capital de 137500,00 EUROS, ayant son siège social à POMMARD (21630),

MS A CC . ATPG

La Garelle Grande Rue, identifiée au SIREN sous le numéro 383967346 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

Ci-après dénommée le « PRENEUR ».

### **INTERVENTION DU NU-PROPRIETAIRE**

Monsieur Mathias, Jean-Jacques, Louis, Maxime PARENT, viticulteur, demeurant à POMMARD (21630), 3 Grande Rue,  
Né à DIJON (21000), le 30 mai 1990.  
Célibataire.  
Non soumis à un pacs ou partenariat,  
De nationalité française.  
« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

### **PRESENCE – REPRESENTATION**

- Mademoiselle Colette GROS est ici présente

- La Société dénommée DOMAINE A.F GROS est ici représentée par Madame Anne-Françoise PARENT, agissant en sa qualité de président de ladite société, en ce domiciliée au siège social, et ayant pouvoir en vertu des statuts.

- Monsieur Mathias PARENT est ici présent.

### **OBJET DU CONTRAT**

Le BAILLEUR loue au PRENEUR, qui accepte, les biens à usage agricole ci-après désignés. Ce bail obéit tant aux règles impératives du statut du fermage figurant aux articles L. 416-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, et plus particulièrement à celles de l'article L 416-3 dudit code, qu'aux conditions particulières ci-après convenues entre les parties, le tout dans les limites de ce que la loi permet.

Pour tout ce qui ne serait pas expressément prévu, les contractants déclarent vouloir s'en remettre aux usages locaux.

Les parties sont averties par le notaire soussigné qu'en cas de modification du statut du fermage, elles peuvent être tenues de se conformer à de nouvelles dispositions d'ordre public, immédiatement applicables aux baux en cours, et éventuellement contradictoires avec les termes de ce bail.

### **CONTROLE DES STRUCTURES**

Le PRENEUR déclare que l'opération objet des présentes entre dans l'un des cas nécessitant la délivrance d'une autorisation d'exploiter.

Le PRENEUR reconnaît avoir été informé que l'exploitation des biens objet des présentes impose le respect de la législation du contrôle des structures du département de Côte d'or.

Il déclare vouloir faire son affaire personnelle de sa situation au regard de cette réglementation.

Le notaire soussigné informe les parties des dispositions de l'article L 331-11, alinéas 2 et 3, du Code rural et de la pêche maritime, savoir :

*« Si le preneur est tenu d'obtenir une autorisation d'exploiter ou de présenter une déclaration préalable en application des articles L. 331-2 à L. 331-4, le bail est*

MP                      EG                      ATG 1

conclu sous réserve de l'octroi de ladite autorisation ou de la présentation de ladite déclaration.

« Le refus définitif de l'autorisation ou le fait de ne pas avoir présenté la demande d'autorisation ou la déclaration préalable exigée en application des articles L. 331-2 à L. 331-4 dans le délai imparti par le préfet conformément à l'article L. 331-12 emporte la nullité du bail que le préfet, le bailleur ou la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, lorsqu'elle exerce son droit de préemption, peut faire prononcer par le tribunal paritaire des baux ruraux ».

### **DESIGNATION**

**Sur la commune de FLAGEY ECHEZEAUX (21640) LES LOACHAUSSES,**

Une parcelle en nature de vigne plantée en pinot noir située en appellation ECHEZEAUX ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par l'INAO le 4 juin 2020 demeurée jointe et annexée aux présentes.

[Annexe 1 : INAO](#)

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
D	181	LES LOACHAUSSES	00	03	45
D	775	LES LOACHAUSSES	00	49	78
Contenance totale			00	53	23

Tel que le tout existe, sans aucune exception ni réserve et sans garantie de contenance, toute discordance entre la superficie réelle et celle indiquée ci-dessus, excédât-elle un vingtième, fera la perte ou le profit du PRENEUR.

Un extrait de plan cadastral est demeuré joint et annexé.

[Annexe 2 : Plan cadastral](#)

### **ETAT DES LIEUX**

Le PRENEUR prendra les biens loués dans l'état où ils se trouvent à la date de son entrée en jouissance sans recours contre le BAILLEUR.

Conformément aux dispositions de l'article L 411-4 du Code Rural et de la Pêche Maritime, les parties dressent ici un état des lieux qui a pour objet de déterminer ultérieurement les améliorations qui auront été apportées par le preneur ou les dégradations constatées à l'immeuble objet des présentes.

L'état des lieux est le suivant :

- Les parcelles sont en bon état d'entretien et les éventuels manquants ne remettent pas en cause le bénéfice de l'appellation.
- Le rendement moyen sur les cinq dernières années est semblable à la moyenne de ceux obtenus dans les vignes de même catégorie.

### **INTERVENTION DU NU-PROPRIETAIRE**

Aux présentes, et à l'instant, est intervenu, Monsieur Mathias PARENT, ci-dessus nommé, qualifié et domicilié.

Agissant en qualité de nu-proprétaire, lequel, après avoir pris connaissance de ce qui précède, déclare :

- Être nu-proprétaire des biens objets des présentes en vertu d'un acte de

MP

CG- JFG-1

donation reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUITS SAINT GEORGES le 1<sup>er</sup> juin 1995

- Consentir, conformément à l'article 595 du Code civil, au présent bail portant sur des biens à usage agricole dont il est nu-proprétaire.

Il est ici précisé qu'en cas d'extinction de l'usufruit, le bail se poursuivra dans les mêmes conditions à l'encontre de l'intervenant.

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

### **Originellement,**

Les biens immobiliers objet des présentes appartenaient à Madame Colette GROS pour lui avoir été attribués aux termes d'un acte reçu par Maître BESSON, notaire à DIJON, le 26 octobre 1963, publié au bureau des hypothèques de DIJON 1, le 14 décembre 1963 volume 3685 n°12, contenant entre

Madame Marie Louise RABUT, veuve de Monsieur Louis Symphorien GROS, demeurant à VOSNE-ROMANEE,

Monsieur Gustave Jean Paul Marie GROS, demeurant à VOSNE-ROMANEE,

Monsieur Jean Paul Marie GROS, demeurant à VOSNE-ROMANEE, époux de Madame Jeannine Marie Joseph DEVILLE,

Monsieur François Fernand Marie GROS, demeurant à VOSNE-ROMANEE

Et Madame Colette GROS susnommée, le partage de divers biens dépendant tant de la communauté de biens ayant existé entre les époux GROS-RABUT, que de la succession de Monsieur Louis GROS décédé à VOSNE-ROMANEE, le 3 mai 1951

Ledit partage a eu lieu moyennant une soulte à la charge de Madame Colette GROS, payée comptant et quittancée aux termes dudit acte, et moyennant une rente viagère à la charge de Madame Colette GROS, au profit de Madame Marie Louise RABUT, sa mère, laquelle rente s'est éteinte par suite de son décès survenu à VOSNE ROMANEE le 26 mars 1991

### **Donation au profit de Monsieur Mathias PARENT**

La nue-proprété des biens immobiliers objet des présentes appartenait à Monsieur Mathias PARENT, par suite de la donation qui lui en a été faite par Madame Colette GROS, susnommée.

Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUITS SAINT-GEORGES, le 1<sup>er</sup> juin 1995.

Cette donation a été faite sous la réserve par le DONATEUR de l'usufruit pendant sa vie, sous réserve que le BIEN donné ne pourrait être ni aliéné ni hypothéqué.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 12 juillet 1995, volume 1995 P, numéro 3145.

## **FERMAGE**

### **MONTANT DU FERMAGE**

En application des dispositions du Code rural et de la pêche maritime et de l'arrêté préfectoral en vigueur, le fermage est fixé chaque année à NEUF HECTOLITRE DOUZE (9,12 Hl) l'hectare de l'appellation.

Ce fermage sera payé de la manière suivante en trois échéances :

- Un premier versement au 11 novembre de l'année de la récolte égal au tiers du fermage précédent,
- Un deuxième versement au 11 février de l'année suivant la récolte, égal au tiers du fermage de l'année précédente,

MP

CC/ DAPG-A

- Un dernier versement au 11 novembre de l'année suivant la récolte fixant le cours du millésime concerné.

**Le fermage est payable en argent.**

### ACTUALISATION DU FERMAGE

Le fermage sera actualisé chaque année à sa date anniversaire compte tenu de la variation de l'arrêté préfectoral de Côte d'Or.

### GARANTIE

En garantie du paiement du fermage, le BAILLEUR dispose d'un privilège sur les fruits de la récolte de l'année ainsi que sur le prix de tout ce qui garnit les biens loués ou sert à leur mise en valeur.

### DUREE DU BAIL

Le bail à long préavis est conclu pour une durée de vingt-cinq années entières et consécutives, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 pour venir à expiration le 31 décembre 2046.

Etant ici précisé que ladite parcelle était antérieurement donnée à bail au profit la société dénommée GROS FRERE ET SŒUR, suivant acte reçu par Maître BESSON, notaire à DIJON, le 16 juillet 1981 publié au bureau des hypothèques de BEAUNE, les 28 septembre et 18 novembre 1981 volume 5669 n°9 pour une durée de vingt-cinq années, expirant le 11 novembre 2006, reconduit tacitement depuis, pour lequel un congé a été délivré par exploit de Maître LABBE huissier de justice à NUTS SAINT GEORGES, le 17 mai 2017 avec effet au 31 décembre 2021.

### DROIT AU RENOUVELLEMENT

A l'expiration de sa durée initiale, ce bail se renouvellera par tacite reconduction.

Chacune des parties pourra y mettre fin, chaque année, par acte d'huissier, mais sous la stricte condition que le congé ait été donné quatre années avant la date envisagée. En conséquence, ce congé pourra être donné pour la première fois au cours de la vingt et unième année du bail.

### CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

#### JOUISSANCE

Le PRENEUR jouira des biens loués en bon professionnel soucieux d'une gestion durable, sans commettre, ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations et devra :

- Donner à la vigne en temps et saisons convenables tous traitements utiles pour combattre les maladies et les parasites, tailler la vigne à la façon d'un propriétaire en respectant les lois en vigueur relatives à la taille de façon à éviter tout surcroît de production, toute surcharge et épuisement.
- Entretien en bon état les plants, les piquets et fils de fer, remplacer à ses frais ceux qui viendraient à être détériorés et les plants qui viendraient à périr ou à être détruits ou arrachés.
- Fournir en un mot tout le travail nécessaire avec son matériel de culture, tant en ce qui concerne la culture par elle-même que les traitements et vendanges.
- Conserver à sa charge tous les frais de vendanges.

MR A C G. JAPG

- Assurer personnellement l'achat de tous engrais, produits anticryptogamiques, tous produits de traitement et toutes fournitures diverses nécessaires à la bonne culture.

- Prendre en charge tout remontage éventuel de terre et l'entretien des murs de soutènement.

- Respecter les conditions des cahiers des charges de appellations AOC afin d'y avoir droit et effectuer tous les traitements obligatoires notamment contre la flavescence dorée.

En outre le PRENEUR ne pourra pas arracher la vigne sans le consentement express et par écrit du BAILLEUR.

### **FLAVESCENCE DOREE ET BOIS NOIR**

Considérant d'autre part, que la maladie de la flavescence dorée représente un réel danger pour les vignobles du département.

Les parties entendent rappeler expressément les dispositions suivantes :

Le PRENEUR aura l'obligation de respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral instituant la lutte contre la flavescence dorée et bois noir.

A ce sujet, le PRENEUR déclare :

- parfaitement connaître cette réglementation et s'engage à lutter contre ces fléaux, par une extrême vigilance, une surveillance accrue et une prospection constante des premiers symptômes et à une déclaration immédiate auprès de la Direction régionale de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt ;

- A défaut, outre les traitements qui s'imposeraient, le PRENEUR reconnaît expressément qu'il pourra être contraint de procéder à l'arrachage des pieds de vigne malades, voire de la totalité si la parcelle est contaminée par la flavescence dorée dans une proportion supérieure à 20% du total des ceps présents ;

- Qu'aucune responsabilité n'incombera au BAILLEUR si les parcelles visées aux présentes développent la maladie de la flavescence dorée et du bois noir.

### **SERVITUDE**

Le PRENEUR supportera toutes les servitudes grevant ou profitant au BIEN loué, sans recours contre le bailleur.

A cet égard, ce dernier déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude grevant ou profitant au BIEN loué.

### **EMPIETEMENTS - USURPATIONS**

Le PRENEUR s'opposera à tous empiètements et usurpations, il avertira le BAILLEUR de tous ceux qui pourraient se produire, sous peine de tous dépens, dommages-intérêts.

### **DESTINATION DES LIEUX**

Le PRENEUR ne pourra pas changer la destination des lieux loués qui est strictement viticole. Toutefois, il pourra dans les conditions ci-après diversifier ses activités et pratiques culturelles.

### **A) DIVERSIFICATION DES ACTIVITES**

Au cours du bail, le PRENEUR pourra étendre ses activités, sous réserve qu'elles demeurent agricoles au sens de l'article L. 311-1 du Code rural et de la pêche maritime et que la mise en valeur des biens loués continue à être assurée de manière effective et régulière. Si les nouvelles activités nécessitaient des aménagements aux

MP A CCI. JFPG

bâtiments ou d'autres travaux d'équipement, ils ne pourront être exécutés qu'après que le BAILLEUR en ait été informé, ou les ait autorisés.

### **B) TALUS, HAIES, PRATIQUES CULTURALES**

Afin d'améliorer les conditions d'exploitation, le PRENEUR peut, avec l'accord du BAILLEUR, faire disparaître les talus, haies, rigoles et arbres qui séparent ou morcellent le fonds loué. L'information du BAILLEUR est réalisée par l'envoi d'une lettre recommandée ou un exploit d'huissier. A défaut d'opposition du BAILLEUR notifiée au preneur dans les deux mois de la demande, l'opération est réputée agréée.

### **CHANGEMENT DE MODE DE CULTURE**

Pour améliorer ses conditions d'exploitation, le PRENEUR peut mettre en œuvre des moyens culturels nouveaux.

Toutefois, pour ce faire, il doit obtenir l'accord préalable du BAILLEUR ou, à défaut, fournir à l'intéressé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une description détaillée des travaux qu'il se propose d'entreprendre.

Le BAILLEUR dispose alors d'un délai de quinze jours pour s'opposer au projet devant le tribunal paritaire des baux ruraux. L'absence d'action dans le délai précité emporte accord tacite à l'opération envisagée.

### **ABSENCE DE DROIT A INDEMNITE**

En aucun cas, les opérations envisagées ci-dessus ne sont susceptibles d'ouvrir un quelconque droit à indemnité au profit du PRENEUR.

### **C) GEL DE TERRES - EXTENSIFICATION - BOISEMENT**

Dans l'hypothèse où le PRENEUR souscrirait à un programme de gel de terres, d'extensification ou de boisement, il devra respecter les dispositions légales en vigueur et, si nécessaire, obtenir l'accord du BAILLEUR. En aucun cas, ces actions n'affecteront les obligations contractuelles du PRENEUR et n'entraîneront de modification du fermage.

### **TRAVAUX ET AMENAGEMENTS**

La réalisation par le PRENEUR de travaux présentant un caractère d'utilité certaine pour l'exploitation est, selon les cas, subordonnée soit à l'accord exprès ou tacite du BAILLEUR soit à l'autorisation du tribunal paritaire. On distingue les hypothèses suivantes pour lesquelles un devis descriptif et estimatif des travaux devra en tout état de cause être adressé par le PRENEUR au BAILLEUR.

#### **1) CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'HABITATION**

L'édification d'une maison d'habitation ne peut être entreprise qu'après obtention par le PRENEUR de l'accord écrit du BAILLEUR. La construction est exécutée aux frais du PRENEUR qui supporte seul les impôts et taxes qui en découlent.

#### **2) AUTRES TRAVAUX**

Pour les travaux qui ne figurent dans aucune des catégories ci-dessus mentionnées, le PRENEUR, en même temps qu'il adresse le devis descriptif et estimatif au BAILLEUR, doit notifier son projet au comité technique départemental. Si le BAILLEUR s'oppose expressément à la réalisation des aménagements ou conserve le silence pendant un délai de deux mois, il incombe au PRENEUR d'informer le comité technique départemental auquel il revient de favoriser toute solution amiable et d'émettre dans le délai de deux mois un avis motivé sur le bien-

MR / CC. APTG

fondé du projet. Lorsque l'avis du comité technique est favorable, le BAILLEUR dispose de nouveau d'un délai de deux mois, soit pour s'incliner, soit pour saisir le tribunal paritaire de baux ruraux. Lorsque l'avis du comité technique est défavorable c'est au preneur qu'il appartient, soit de renoncer à l'opération, soit de solliciter l'arbitrage du tribunal paritaire de baux ruraux.

Enfin, le comité technique peut proposer des modifications aux aménagements envisagés. En ce cas, l'avis est considéré favorable si, dans le délai d'un mois, le PRENEUR notifie au préfet et au BAILLEUR son acceptation des suggestions qui lui sont faites. À défaut, l'avis est réputé défavorable.

### 3) TRAVAUX COLLECTIFS

Si les aménagements s'inscrivent dans le cadre d'une opération collective de drainage ou d'irrigation, le PRENEUR est tenu de joindre au devis descriptif et estimatif, l'engagement écrit d'acquitter les taxes syndicales qui sont alors recouvrées par voie de rôle annexe. L'autorisation du BAILLEUR emporte mandat d'être représenté par le PRENEUR au sein de l'association syndicale ou financière qui a la maîtrise des travaux.

Le PRENEUR est expressément autorisé à effectuer les travaux suivants pour lesquels le BAILLEUR déclare avoir dès avant ce jour reçu un devis descriptif.

### 4) CONTROLE

Dans l'hypothèse où est affecté le gros œuvre d'un bâtiment, le propriétaire est admis à exiger que les travaux soient exécutés sous la direction et le contrôle d'un homme de l'art désigné d'un commun accord par les parties ou, à défaut, par l'autorité judiciaire.

### PLANTATION – REPLANTATION

Au cas où, après autorisation expresse, et sauf convention contraire amiable, le PRENEUR serait autorisé à arracher et replanter la vigne, il prendrait à sa charge la plantation de parcelles ou partie de parcelles, avec tout ce que cela comporte de terrassements et d'aménagements, de désinfection du sol, de fournitures et main d'œuvre, d'investissement et de risques, **il sera dispensé de fermage, l'année d'arrachage ainsi que les cinq années suivantes compte tenu du classement des parcelles en GRAND CRU.**

Cette indemnisation forfaitaire viendra en remboursement des investissements du preneur qui pourra bénéficier d'un complément d'indemnité à l'expiration de son bail, s'il peut faire la preuve de l'insuffisance du forfait ci-dessus.

A défaut d'accord express entre les parties stipulé dans le bail ou dans un avenant, et quelle que soit la cause qui a mis fin au bail, les droits de plantation apportés par le preneur restent attachés à l'exploitation viticole et le preneur sortant ne pourra procéder à l'arrachage des vignes devenues la propriété du bailleur par voie d'accession.

### ASSURANCES

Le PRENEUR doit souscrire une assurance de responsabilité civile et assurer pendant tout le cours du bail et pour une somme suffisante :

- son mobilier, matériel de culture, plus généralement, tous les biens lui appartenant et garnissant la ferme ;
- le recours des propriétaires et le risque des voisins ;
- ses salariés contre les risques d'accident du travail ;

Il en paiera les primes à leurs échéances et justifiera du tout au BAILLEUR par

MP      A C C I      JTPG

la production des polices et des quittances.

### **COURS - CHEMINS PRIVES**

Le PRENEUR entretiendra en bon état d'usage et de viabilité toutes les cours et tous les chemins privés de l'exploitation.

### **CULTURE DES TERRES**

Le PRENEUR exploitera les terres louées en temps et en saison convenables conformément aux bonnes pratiques agricoles.

### **ARBRES - ÉLAGAGE**

Le PRENEUR ne pourra pas supprimer ou éêter les arbres se trouvant sur la propriété, il devra les entretenir et les élaguer régulièrement.

### **CAS FORTUITS**

Il est expressément convenu que le PRENEUR supportera tous les cas fortuits ordinaires ou extraordinaires.

### **CONTRAT D'AGRICULTURE DURABLE**

Le PRENEUR s'engage, pour le cas où il souscrirait un contrat d'agriculture durable, à adresser au BAILLEUR une lettre d'information sur le contenu de celui-ci.

### **ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**

LE BAILLEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

#### **Risques naturels, miniers et technologiques**

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes n'est pas concernée par un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, prescrit, anticipé ou approuvé.

#### **Radon**

- LE BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon, classée en Zone 1 conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

#### **Information relative à la pollution des sols**

- LE BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

#### **Zone de sismicité**

- LE BIEN se situe en zone de sismicité 2. En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

#### **Catastrophe naturelle, minière ou technologique**

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique

#### **Sinistre**

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance.

Un état des "Risques et Pollutions" de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

Annexe 3 : ERP

MP / CC AFPC

### **OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE – ABSENCE**

LE BAILLEUR déclare n'avoir conclu aucun contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement et n'avoir créé aucune obligation réelle environnementale sur LE BIEN, ce que reconnaît LE PRENEUR.

### **CHASSE**

#### **DROIT DE CHASSER DU PRENEUR**

Le PRENEUR n'aura pas le droit de chasser sur les parcelles objet des présentes.

#### **DROIT DE CHASSE DU BAILLEUR**

Il appartient au BAILLEUR, pour lui-même, les personnes qu'il autoriserait à l'exercer ou auxquelles il le louerait ou le céderait sans limitation. Le PRENEUR se réserve le droit à être indemnisé en cas de dégâts causés par le gibier.

### **DEGATS DU GIBIER**

Quel que soit le parti adopté, le PRENEUR conserve la faculté de demander réparation des dommages causés aux récoltes par le gibier. Toutefois, au moment de fixer le montant de l'indemnité destinée à compenser les pertes subies il est tenu compte du droit de la victime à participer à la destruction des animaux nuisibles.

### **TAXES ET IMPOTS DIVERS**

#### **TAXES FONCIERES**

Les impôts fonciers demeurent à la charge du PRENEUR pour UN CINQUIEME.

La somme due à ce titre s'ajoutera au fermage et sera payée selon la même périodicité.

#### **CALAMITES AGRICOLES**

Si par suite de calamités agricoles le BAILLEUR obtient une exemption ou une réduction d'impôts fonciers, le dégrèvement a vocation à bénéficier au PRENEUR. Selon que le loyer relatif à l'année culturale en cause a ou non été acquitté au moment où intervient la mesure, le PRENEUR est fondé soit à exiger la restitution de tout ou partie de la somme par lui versée, soit à la précompter sur le montant du fermage suivant.

#### **TAXE DUE A LA CHAMBRE D'AGRICULTURE**

Le PRENEUR est tenu de rembourser au BAILLEUR la moitié du montant de la taxe perçue par les chambres d'agriculture en application de l'article 1604 du Code général des impôts.

### **CESSION DE BAIL - SOUS-LOCATION DU BIEN**

En dehors des hypothèses ci-après mentionnées, toute cession de bail ou sous-location du bien affermé est strictement interdite (article L. 411-35 du Code rural et de la pêche maritime).

Les parties sont, au surplus, informées qu'encourt un emprisonnement de deux mois à deux ans et une amende de 30 000 € ou l'une de ces deux peines seulement, tout BAILLEUR, tout PRENEUR sortant ou tout intermédiaire qui aura, directement ou

MP / CC / ATG

indirectement, à l'occasion d'un changement d'exploitant, soit obtenu ou tenté d'obtenir une remise d'argent ou de valeurs non justifiée, soit imposé ou tenté d'imposer la reprise de biens mobiliers à un prix ne correspondant pas à leur valeur vénale. Les sommes indûment perçues sont sujettes à répétition.

#### **APPORT A UNE SOCIETE**

Avec l'agrément exprès du BAILLEUR, le PRENEUR peut faire apport de son droit au bail à une société civile d'exploitation agricole ou à un groupement de propriétaires ou d'exploitants. Les améliorations ouvrant droit à une indemnité de sortie, peuvent être cédées à la société qui en contrepartie est subrogée dans les droits de son prédécesseur vis-à-vis du BAILLEUR.

Si le conjoint du PRENEUR participe de façon habituelle à la mise en valeur du bien loué, son consentement exprès à la cession est requis à peine de nullité.

#### **MISE A DISPOSITION DU BIEN LOUE AU PROFIT D'UNE SOCIETE**

En cas d'adhésion à une société à objet principalement agricole, le PRENEUR peut mettre tout ou partie du bien loué à la disposition du groupement. En cas de mise à disposition au profit d'une société autre qu'un GAEC ou une EARL, tous les associés doivent participer sur les lieux à l'activité agricole de façon effective et permanente selon les usages de la région et l'importance de l'exploitation.

#### **MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION**

Préalablement à sa réalisation, l'opération doit être portée à la connaissance du BAILLEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Lorsque le transfert de jouissance profite à une personne morale autre qu'un GAEC, l'avis adressé au BAILLEUR doit, à peine de nullité, indiquer les noms et prénoms des associés, la forme, la durée et l'objet de la société ainsi que les biens mis à sa disposition. Le PRENEUR a, au surplus, l'obligation, dans les deux mois, d'informer le BAILLEUR, dans les mêmes formes, de tout changement intervenu dans les éléments ci-dessus énumérés.

Les associés ainsi que la société si elle est dotée de la personnalité morale, sont tenus indéfiniment et solidairement avec le PRENEUR de l'exécution du bail.

#### **AMELIORATIONS**

Dans l'hypothèse où elles sont de nature à permettre à leur auteur de prétendre à être dédommagé en fin de contrat, les améliorations antérieurement apportées au fonds peuvent être cédées à titre onéreux à la société bénéficiaire de la mise à disposition ; en contrepartie, la personne morale devient titulaire des droits à indemnités de l'action du PRENEUR.

#### **ÉCHANGE DE JOUISSANCE**

En vue d'assurer une meilleure exploitation du fonds, le PRENEUR a la faculté de procéder, dans les limites permises, à des échanges ou des locations de parcelles. Le BAILLEUR est avisé de l'opération envisagée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et dispose d'un délai de deux mois pour s'y opposer devant le tribunal paritaire des baux ruraux. A défaut, il est réputé l'avoir agréée.

#### **REDRESSEMENT JUDICIAIRE**

Dans le cadre d'un plan de cession, le tribunal peut, sous réserve des droits à indemnité du PRENEUR sortant, soit autoriser le BAILLEUR, son conjoint ou son

MR ACG

ATG

partenaire ou l'un de ses descendants à reprendre le bien loué, en vue de l'exploiter, soit attribuer le bail à un autre preneur proposé par le BAILLEUR ou, à défaut, à tout autre repreneur ayant fait une offre régulière.

### **TRANSMISSION DU BIEN LOUE**

La transmission à titre gratuit du bien loué en cours de bail laisse intacts les droits du PRENEUR.

### **VENTE DU BIEN LOUE**

#### **DROIT DE PREEMPTION**

En cas d'aliénation à titre onéreux du bien loué, le PRENEUR dispose d'un droit de préemption sauf dans l'hypothèse d'une mutation entre proches parents comme celle visée au pacte de préférence ci-dessus, à condition :

- d'avoir exercé pendant trois ans au moins la profession agricole ;
- d'exploiter par lui-même ou par l'intermédiaire de sa famille le fonds mis en vente ;
- et de ne pas être propriétaire au jour où il fait connaître sa décision d'une superficie supérieure à trois fois la surface minimum d'installation (SMI).

Il peut exercer ce droit personnellement ou au profit de son conjoint ou de son partenaire participant à l'exploitation ou d'un descendant majeur ou mineur émancipé. Le bénéficiaire doit alors justifier avoir exercé la profession agricole trois ans durant ou être titulaire d'un diplôme d'enseignement agricole.

Le PRENEUR n'est autorisé à faire valoir son droit de préemption que pour autant que l'État, une collectivité locale ou un établissement public n'a pas fait usage d'un droit identique. A l'égard de la SAFER, le PRENEUR est prioritaire s'il justifie exploiter le bien aliéné depuis trois ans au moins.

### **MODALITES D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION**

#### **NOTIFICATION**

Après avoir été informé par le BAILLEUR de son intention de vendre à l'amiable le bien loué, le notaire chargé d'instrumenter doit faire connaître au PRENEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice, le prix, les charges, les conditions et les modalités de la vente projetée. Le candidat à l'acquisition peut joindre à ce document une déclaration par laquelle il s'engage à ne pas faire usage du droit de reprise pendant une durée déterminée.

#### **EXERCICE DU DROIT**

Le PRENEUR dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la notification pour faire connaître sa position par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice. Il peut, à son choix, accepter purement et simplement la proposition qui lui est faite, saisir le Tribunal paritaire de baux ruraux en vue d'une fixation judiciaire du prix ou renoncer à l'acquisition. Le silence conservé par le PRENEUR durant deux mois vaut renonciation au droit de préemption.

Dans la première hypothèse, la signature de l'acte authentique doit intervenir dans les deux mois qui suivent l'envoi par le PRENEUR de sa réponse au BAILLEUR. Passé ce délai, la déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours après

MP      C.S.A.      ATPG

### ADJUDICATION

Si la vente prend la forme d'une adjudication volontaire ou forcée, le PRENEUR doit être convoqué à la mise aux enchères au moins vingt jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice, soit par le notaire chargé d'instrumenter, soit par le greffier du tribunal devant lequel la vente est poursuivie. A compter de la date de l'adjudication, le PRENEUR dispose d'un délai de vingt jours pour se substituer au dernier enchérisseur ou renoncer à l'acquisition. La déclaration de substitution est faite par acte authentique ou par acte d'huissier de justice annexé au procès-verbal ou au jugement d'adjudication et publié en même temps que lui. La déclaration de surenchère est dénoncée au PRENEUR dans les mêmes formes et délais qu'à l'adjudicataire. Le PRENEUR peut intervenir dans l'instance en validité de la surenchère (article L. 412-11 du Code rural et de la pêche maritime).

### SANCTIONS

En cas de non-respect de la procédure légale, le PRENEUR dispose d'un délai de six mois, à compter du jour où la date de la vente lui est connue, pour intenter devant le tribunal paritaire de baux ruraux une action en nullité de la cession et en dommages intérêts.

### OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

L'exercice du droit de préemption emporte obligation, pour le PRENEUR, d'exploiter personnellement ou de faire exploiter par son conjoint ou son partenaire ou par un descendant le bien acquis pendant une période de neuf ans à compter du transfert de propriété.

La mise en valeur du fonds ne peut être confiée au conjoint ou au partenaire ou à un descendant que si l'intéressé justifie avoir exercé la profession agricole pendant trois ans au moins ou est titulaire d'un diplôme d'enseignement agricole. Du conjoint ou du partenaire, il est au surplus exigé que soit démontrée sa participation à l'exploitation au moment de la transaction.

Il est requis de l'exploitant qu'il participe sur les lieux aux travaux de façon effective et permanente selon les usages de la région et qu'il occupe les bâtiments d'habitation ou un logement situé à proximité du fonds acquis.

### ÉCHANGE DU BIEN LOUE

En cas d'échange, le PRENEUR est privé du droit de préemption. En contrepartie, en dehors des hypothèses où l'opération intervient entre parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus ou entre dans le cadre des articles L. 124-2 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, le nouveau propriétaire n'est autorisé à exercer le droit de reprise qu'une fois écoulé un délai de neuf ans à compter de la date du transfert de propriété.

### REMEMBREMENT RURAL

En cas d'inclusion du fonds loué dans un périmètre de remembrement et d'attribution au BAILLEUR de biens autres que ceux initialement détenus, le preneur peut, soit exiger le report des effets de la location sur les immeubles reçus par le propriétaire en échange de ceux apportés, soit solliciter la résiliation totale ou partielle du bail.

MP      ACC      ATPG

## RESILIATION DU BAIL

### ACCORD DES PARTIES

Les parties peuvent à tout moment résilier le bail d'un commun accord.

Toutefois, si le conjoint ou le partenaire du PRENEUR participe de façon habituelle à la mise en valeur du bien loué, la transaction ne peut, à peine de nullité, être conclue qu'avec son agrément.

### PERTE DU BIEN LOUE

Lorsque le bien loué est détruit en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit.

### CHANGEMENT DE DESTINATION DES BIENS LOUES

Le BAILLEUR peut à tout moment résilier le bail sur des parcelles situées dans une zone urbaine définie par le plan d'occupation des sols ou dont la destination est susceptible d'être changée en application des dispositions d'un plan d'urbanisme.

En l'absence de document d'urbanisme et en dehors des zones urbaines du P.L.U. la résiliation est subordonnée à l'agrément préalable du préfet donné après avis de la commission consultative départementale des baux ruraux.

### FORMALITES

La résiliation doit être notifiée au PRENEUR par acte extrajudiciaire contenant mention de l'engagement du BAILLEUR de changer ou de faire changer la destination des terrains dans un délai de trois ans à compter de la libération des lieux.

Le bail prend fin un an après réception du congé par le PRENEUR, lequel, dans l'hypothèse où l'opération est de nature à compromettre gravement l'équilibre de son exploitation, peut exiger que la résiliation porte sur la totalité du bien loué.

### INDEMNISATION DU PRENEUR

Le PRENEUR est indemnisé du préjudice qu'il subit comme il l'aurait été en cas d'expropriation. Il est autorisé à se maintenir en place jusqu'à la fin de l'année culturale au cours de laquelle intervient le paiement des sommes qui lui sont dues.

### FAUTE DU PRENEUR

En l'absence de force majeure ou de raisons sérieuses et légitimes, constituent des motifs de résiliation judiciaire du bail :

- Deux défauts de paiement de fermage ou de la part des produits revenant au BAILLEUR ayant persisté à l'expiration d'un délai de trois mois après mise en demeure.

- Les agissements du PRENEUR de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds.

La même sanction est encourue en cas de transmission irrégulière du contrat de bail ou de la jouissance du bien loué.

### DATE D'EFFET

Selon la date d'envoi du congé, le contrat s'achève à la fin de l'année culturale au cours de laquelle est franchi l'âge requis ou à la fin de l'une des années culturales suivantes.

### SITUATION PERSONNELLE ET PROFESSIONNELLE DU PRENEUR

La résiliation du bail peut être demandée par le PRENEUR dans les cas

MP / CCI. / AFPG

suivants :

- acquisition par le PRENEUR d'un fonds qu'il est tenu d'exploiter personnellement.

- refus d'autorisation d'exploiter opposé par l'autorité administrative en application des articles L.331-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime obligeant le preneur à mettre la structure de son exploitation en conformité avec les dispositions du schéma directeur régional des exploitations agricoles.

Dans tous les cas si l'événement invoqué précède la fin de l'année culturale de plus de neuf mois, la résiliation prend effet, au choix du PRENEUR, soit à la fin de l'année culturale en cours, soit à la fin de l'année culturale suivante ; dans la situation inverse, c'est obligatoirement à cette seconde date que s'achève le bail.

### **FIN DE BAIL**

Quelle que soit la cause de la fin du bail, le bien loué doit être restitué en bon état d'entretien.

### **ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE**

Les parties conviennent qu'à l'expiration du bail il sera dressé, à frais communs, un état des lieux. Si la comparaison entre les situations initiale et finale révèle une dégradation du fonds, le BAILLEUR a droit à une indemnité égale au montant du préjudice subi. Si, à l'inverse, le bien loué a bénéficié d'améliorations, le PRENEUR est titulaire d'une créance envers le BAILLEUR.

Déduction faite des subventions perçues par le PRENEUR et des dépenses somptuaires, le montant de la somme due par le BAILLEUR varie selon la nature des travaux réalisés en cours de bail et la cause du départ du locataire.

### **BATIMENTS ET OUVRAGES INCORPORES AU SOL**

A condition de conserver une valeur effective d'utilisation, les aménagements relatifs aux bâtiments et aux ouvrages incorporés au sol ont vocation à donner lieu au versement d'une indemnité égale au coût des travaux, évalué à l'expiration du bail, diminué d'un amortissement calculé d'après un barème départemental ou à défaut fixé à 6 % par année écoulée depuis l'exécution de l'opération.

### **DROIT DE REPRISE**

En cas d'exercice par le BAILLEUR du droit de reprise, les aménagements autres que les plantations et les constructions de bâtiments destinés à l'élevage hors sol sont dédommagés d'après la valeur des améliorations en fin de bail compte tenu de leurs conditions techniques et économiques d'utilisation. En pareille hypothèse, à défaut d'accord amiable, aucun délai de paiement ne peut être accordé au BAILLEUR.

### **INDEMNITE PROVISIONNELLE**

S'il apparaît que le PRENEUR est en droit de prétendre au versement d'une indemnité, la partie la plus diligente peut, à défaut de fixation un an avant l'expiration du bail, saisir le président du Tribunal paritaire de baux ruraux statuant en la forme des référés en vue de la détermination d'une indemnité provisionnelle d'un montant aussi proche que possible de celui de la créance définitive.

La somme retenue doit être acquittée ou consignée dans le mois qui suit la notification de la décision du juge. Tant que le BAILLEUR n'a pas satisfait à ses obligations, le PRENEUR est fondé à se maintenir en place.

A  
MP  
CCF  
JTG

**DEVOIR DE CONFIDENTIALITE**

Il résulte de l'article 1112-2 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun. »

**DECLARATIONS FISCALES**

Le BAILLEUR devra acquitter la contribution annuelle sur les revenus locatifs au vu des articles 234 nonies et suivants du Code général des impôts si elle est due, ou toute autre taxe qui l'aurait remplacée.

**PUBLICITE FONCIERE**

Une copie authentique des présentes sera publiée au Service de la publicité foncière compétent.

En application de l'article 743-2 du Code général des impôts, cette formalité ne donnera lieu à aucune perception de taxe de publicité foncière.

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au Service de la publicité foncière compétent les justifications qu'il serait éventuellement utile d'établir pour assurer la publicité du présent acte sont consentis à tous clercs ou employés du notaire soussigné.

**ENREGISTREMENT**

Le présent acte est soumis au droit fixe de 25 euros conformément à l'article 739 du Code général des impôts, perçu sur état.

Pour les besoins de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts, le montant du fermage sur la durée du bail est égal à 905.058 €.

**FRAIS**

Tous les frais occasionnés par le présent acte seront supportés par le PRENEUR.

**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 délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n°

MP / CC, JFG

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 faisant l'objet de gels 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 afin de mener à bien 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.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto: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.

### **DECLARATIONS DES PARTIES**

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution de leurs engagements et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

Les parties déclarent :

- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter, et ce, qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance ;
- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;

MP | CG. ATG

- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

Le PRENEUR déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage du BIEN.

### CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité des parties aux présentes lui a été régulièrement justifiée.

### ANNEXES

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### DONT ACTE sur DIX-HUIT (18) pages.

FAIT à POMMARD, 1 place de l'Europe, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Après avoir spécialement approuvé :

Mots rayés :

Chiffres nuls :




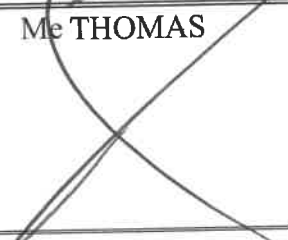
Blancs barrés :

Lettres rayées :

Lignes rayées :

Renvois :

CCG  
ATPG  
M

Colette GROS 	Anne Françoise PARENT 
Mathias PARENT 	Me THOMAS 



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

**L'Ingénieur Terroir et Délimitation**

Dossier suivi par : Nathalie SUAREZ  
Téléphone : 03 80 78 71 94 (ligne directe)  
Courriel : n.suarez@inao.gouv.fr

N/Réf : EV/NS – 20-149

V/Réf : PARENT (Caroline + Rosalie) / DOMAINE A.F. GROS

Objet : attestation AOC

Annexé à la minute d'un  
acte reçu par la SARL  
NICEPHORE NOTAIRES  
Notaires associés  
à Chalon sur Saône le 15/06/2022

SCP J.F. LANEL – F.S. THOMAS – V. MARECHAL  
et L. MELIN  
Notaires Associés  
14, rue de la Banque – BP 30001  
71102 CHALON-SUR-SAONE CEDEX

Quetigny, le 4 juin 2020

Maître,

Nous avons l'honneur de faire réponse à votre demande du 2 juin 2020 et de vous faire part ci-dessous de l'A.O.C. à laquelle la (ou les) parcelle (s) indiquée (s) peut (vent) prétendre :

**Commune de VOUGEOT :**

Section	parcelle	LIEUDIT	APPELLATION
A	523 et 524	LE CLOS DE VOUGEOT	CLOS DE VOUGEOT OU CLOS VOUGEOT

**Commune de FLAGEY-ECHEZEAUX :**

Section	parcelle	LIEUDIT	APPELLATION
D	181 et 775	LES LOÛCHAUSSES	ECHEZEAUX

Veuillez agréer, Maître, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Directrice,  
Et par Délégation,  
Eric VINCENT

Département :  
COTE D'OR

Commune :  
FLAGEY-ECHEZEUX

Section : D  
Feuille : 000 D 02

Échelle d'origine : 1/1250  
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 14/06/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

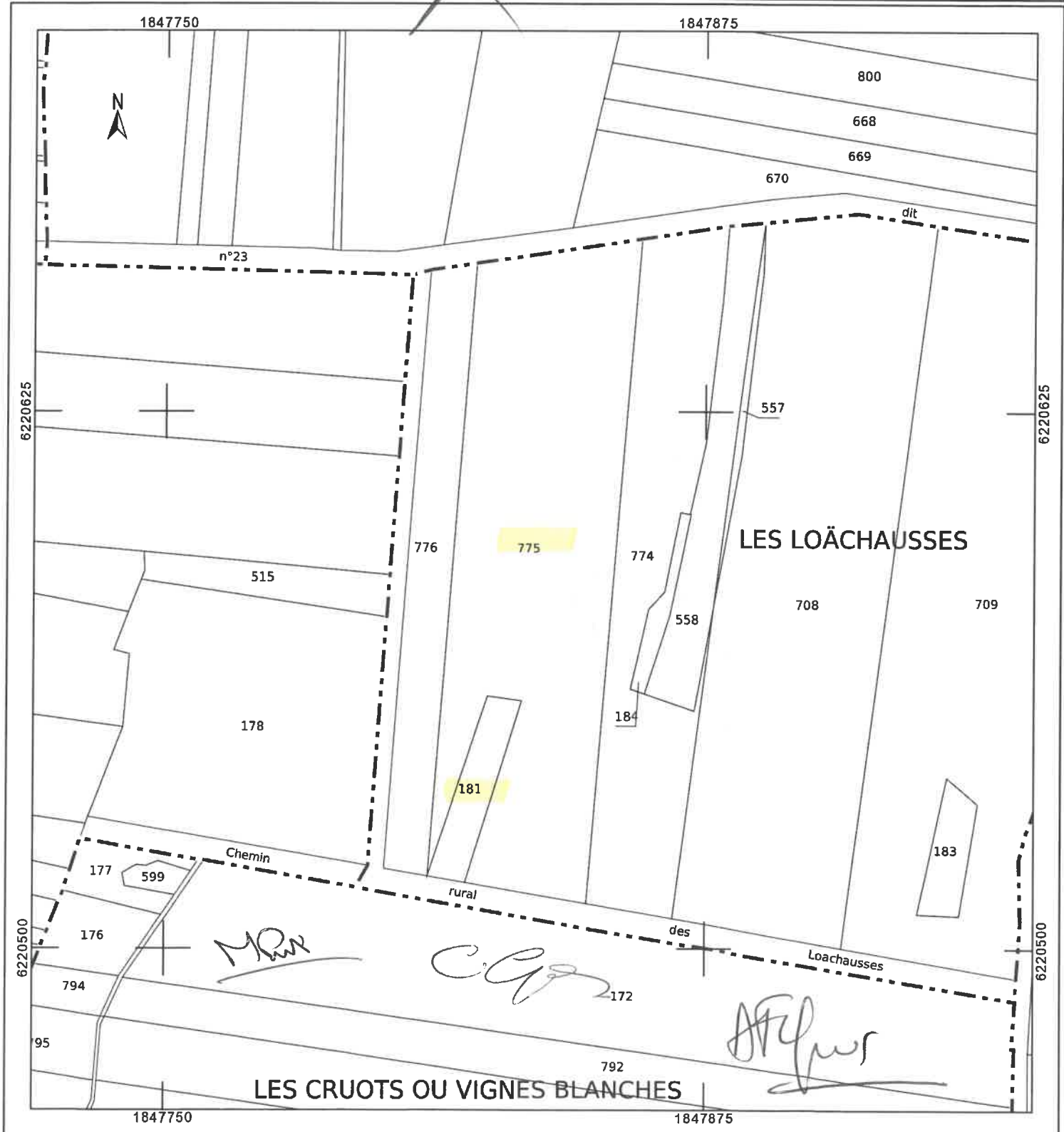
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
DIJON  
25 Rue de la Boudronnée B.P. 1549  
21047  
21047 DIJON CEDEX  
tél. 03 80 28 66 48 -fax 03 50 28 68 25  
sdlf.dijon@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

*Annexe à la minute d'un  
acte reçu par la SARL  
NICEPHORE NOTAIRES  
Notaires associés  
à Chalon sur Saône le 15/06/2022*



## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon  
 En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

Annexé à la minute d'un acte reçu par la SARL NICEPHORE NOTAIRES

Notaires Associés  
 En Chalon sur Saône le 15/06/2022



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	NICEPHORE NOTAIRES
Numéro de dossier	BAIL MATHIAS
Date de réalisation	07/06/2022
Localisation du bien	LES LOACHAUSSES 21640 FLAGEY ECHEZEUX
Section cadastrale	000 D 181, D 830, D 834, D 835
Altitude	266.89m
Données GPS	Latitude 47.168161 - Longitude 4.950049
Désignation du vendeur	GROS
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 NICEPHORE NOTAIRES 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 crue	Prescrit le 11/03/19	EXPOSÉ
PPRn Inondation par remontées de nappes naturelles	Prescrit le 11/03/19	EXPOSÉ
PPRn Inondation par ruissellement et coulée de boue	Prescrit le 11/03/19	EXPOSÉ

### INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

- Inondation par crue	Informatif (1)	NON EXPOSÉ	-
- Inondation par remontées de nappes naturelles	Informatif (1)	NON EXPOSÉ	-
- Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ	-

### PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

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

- Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ	-
------------------------------------	------------	------------	---

(1) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions  
 Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
 Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés  
 Extrait Cadastral  
 Zonage réglementaire sur la Sismicité  
 Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé  
 Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé  
 Annexes : Arrêtés

## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L 125-7 du Code de l'Environnement

Attention ! S'ils n'imposent 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 concrète 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° NC du 06/06/2014 mis à jour le

Adresse de l'immeuble  
LES LOACHAUSSES  
21640 FLAGEY ECHEZEUX

Cadastre  
000 D 181, D 830, D 834, D 835

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N 1 oui  non   
 prescrit  anticipé  approuvé  date 11/03/2019
- 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres   
 inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
 cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui  non   
 2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M 3 oui  non   
 prescrit  anticipé  approuvé  date
- 3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain  autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 oui  non   
 4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé 5 oui  non   
 5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui  non
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui  non   
 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non   
 6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
 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)

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*\*

- \*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique  
 > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui  non

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

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue, Carte Inondation par remontées de nappes naturelles, Carte Inondation par ruissellement et coulée de boue

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur GROS

Acquéreur

Date 07/06/2022

Fin de validité 07/12/2022

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

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

*en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement*

Préfecture : Côte-d'Or  
Adresse de l'immeuble : LES LOACHAUSSSES 21640 FLAGEY ECHEZEUX  
En date du : 07/06/2022

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	22/06/1993	23/06/1993	28/09/1993	10/10/1993	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/07/2018	30/09/2018	21/05/2019	22/06/2019	

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 :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : GROS

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 : Côte-d'Or  
Commune : FLAGEY ECHEZEUX

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr  
IMG REPERE

Parcelles : 000 D 181, D 830, D 834, D 835

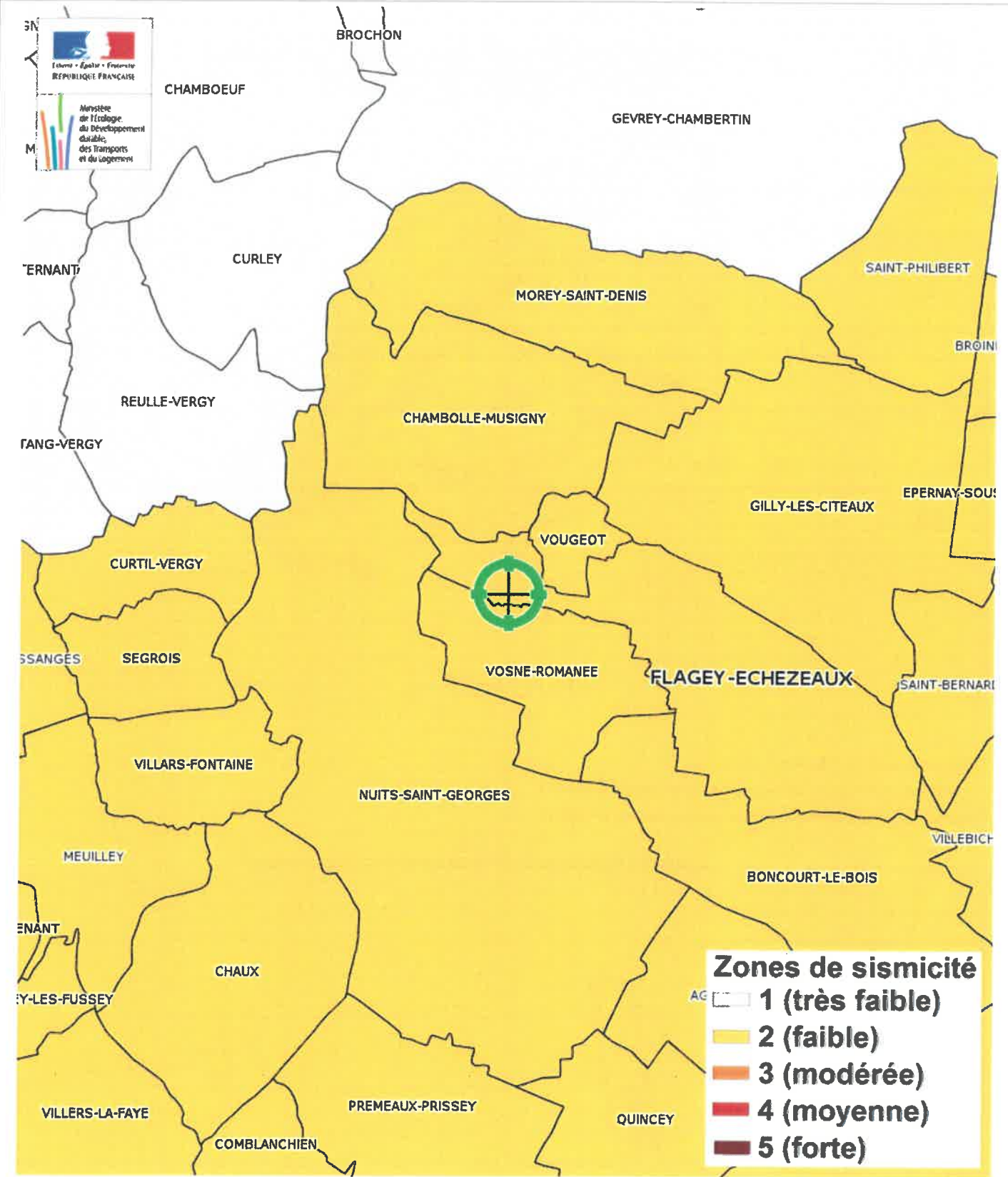


## Zonage règlementaire sur la Sismicité

Département : Côte-d'Or

Commune : FLAGEY ECHEZEAUX

Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



# Carte Multirisques



Inondation par crues Prescrit le 11/03/19

Inondation par remontées de nappes naturelles Prescrit le 11/03/19

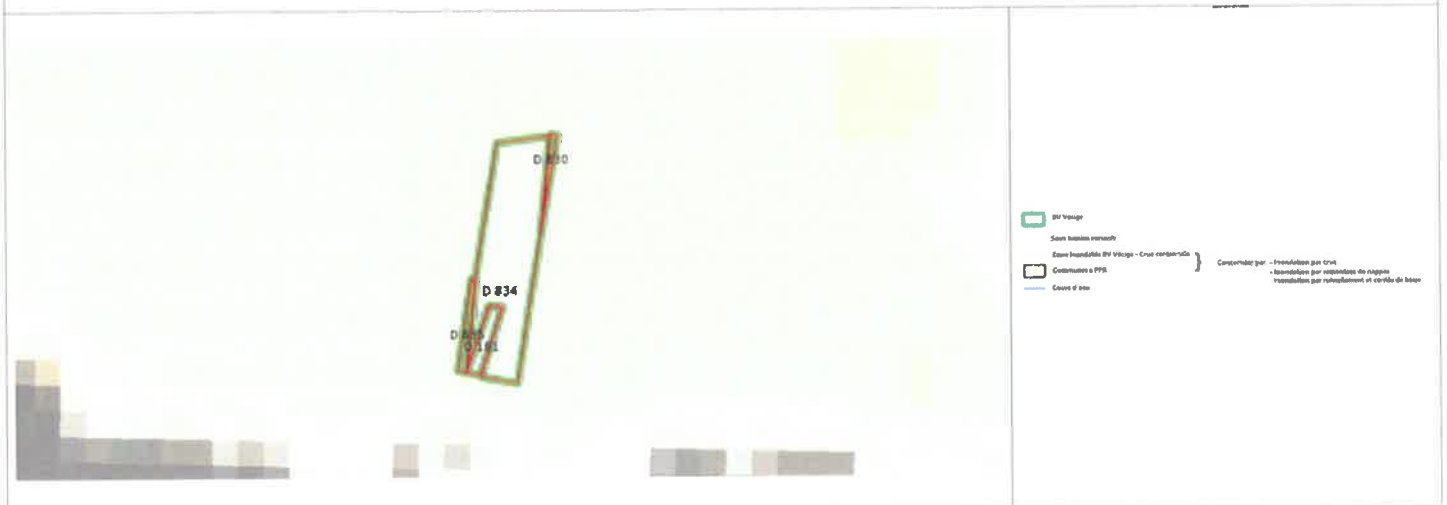
Inondation par ruissellement et coulée de boue Prescrit le 11/03/19

EXPOSÉ

EXPOSÉ

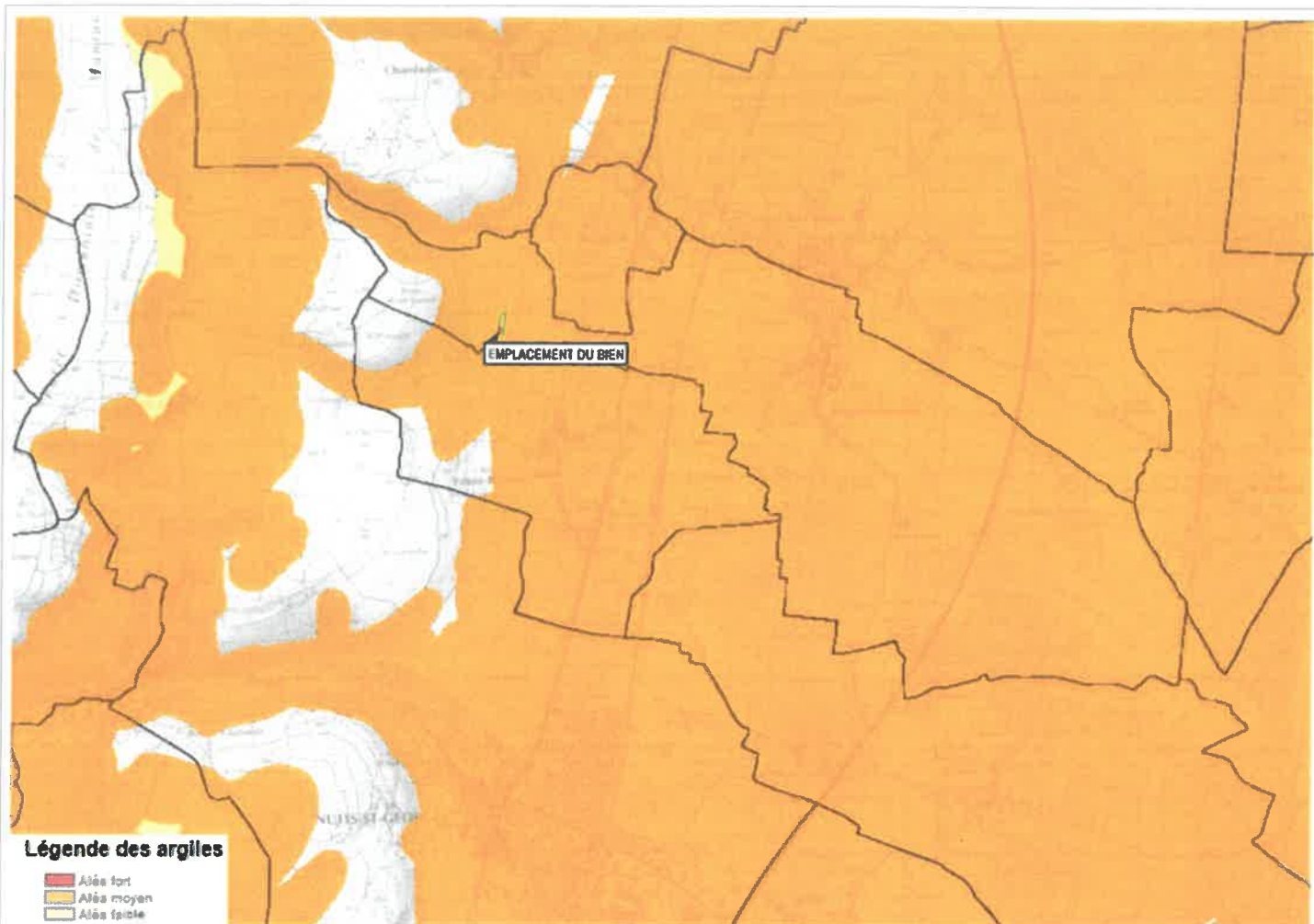
EXPOSÉ

## Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



## Carte

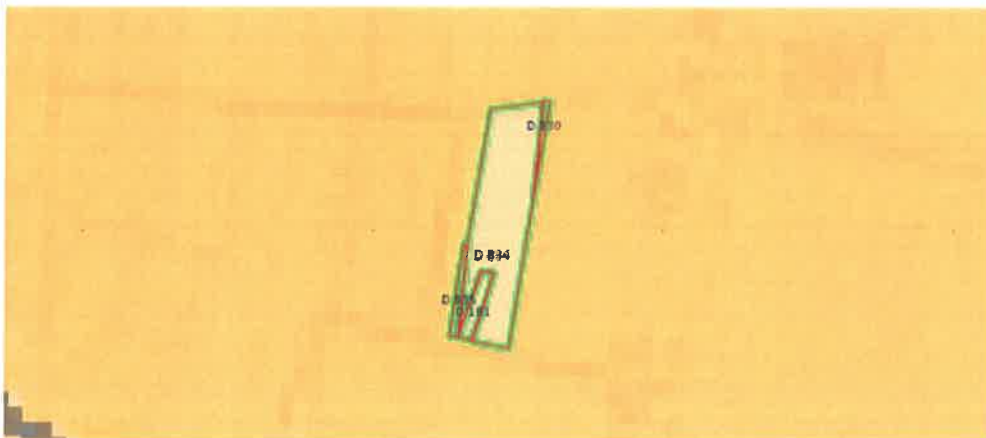
### Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



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

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

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

## Annexes

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



## Annexes

### Arrêtés



PRÉFET DE LA CÔTE D'OR

DIRECTION DE LA SECURITE INTERIEURE

BUREAU DE LA PREVENTION DES RISQUES

LE PRÉFET DE LA REGION DE BOURGOGNE  
PRÉFET DE LA COTE D'OR  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

#### ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

du 6 juin 2014

relatif à l'état des risques naturels, miniers et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de FLAGEY ECHEZEAX.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L125-5, R125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-8 ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 juillet 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de FLAGEY ECHEZEAX ;

VU l'arrêté préfectoral n°342/SG du 17 juin 2013 donnant délégation de signature à M. Sébastien HUBERT, sous-préfet, directeur du cabinet du préfet de la région Bourgogne, préfet de la Côte d'Or ;

VU l'arrêté préfectoral n°44 du 30 janvier 2014 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ,

SUR proposition du sous-préfet, directeur du cabinet ;

### ARRÊTE

#### Article 1 :

L'arrêté préfectoral du 21 juillet 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de FLAGEY ECHEZEAX est abrogé.



Accueil général du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et 13 heures 30 à 17 heures  
Accueil titres et réglementation du lundi au vendredi de 8 heures 30 à 11 heures  
ADRESSE POSTALE : 21011 DIJON CEDEX - TÉLÉPHONE : 01 80 41 64 00 - TÉLÉCOPIE : 01 80 30 64 52 - <http://www.bourgogne.gouv.fr>

## Annexes

### Arrêtés

#### **Article 2 :**

Le présent arrêté fixe les risques et les documents devant être pris en compte par les vendeurs ou bailleurs d'un bien immobilier, bâti ou non bâti, situé sur la commune de FLAGEY ECHEZEAUX, en raison du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité, afin de répondre à leur obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

Le risque à prendre en compte est :

- \* zone de sismicité faible (zone 2).

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques que tout vendeur ou bailleur doit joindre au contrat de vente ou de location d'un bien immobilier situé sur la commune de FLAGEY ECHEZEAUX, sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- ✓ la fiche synthétique permettant l'établissement de l'état des risques,
- ✓ la description succincte du phénomène naturel pris en compte,
- ✓ la carte du zonage sismique de la Côte d'Or.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture – Direction de la sécurité intérieure, Bureau de la prévention des risques, 23 rue de la préfecture à Dijon – , à la sous-préfecture de Beaune ou à la mairie. Ils sont téléchargeables sur le site internet de la préfecture.

#### **Article 3 :**

Ces informations seront mises à jour dans les conditions mentionnées à l'article R125-25 du code de l'environnement.

#### **Article 4 :**

Le présent arrêté et le dossier communal d'informations sont adressés :

- au maire de la commune de FLAGEY ECHEZEAUX,
- à la sous-préfète de l'arrondissement de BEAUNE,
- au président de la chambre départementale des notaires de la Côte d'Or.

#### **Article 5 :**

Le présent arrêté sera affiché en Mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

#### **Article 6 :**

Le sous-préfet, directeur du cabinet, la sous-préfète de Beaune et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Dijon, le 6 juin 2014

**LE PRÉFET,**  
*Pour le préfet et par délégation,*  
*Le sous-préfet, directeur du cabinet*

SIGNE : Sébastien HUMBERT

## Annexes

### Arrêtés



PRÉFET DE LA CÔTE-D'OR

**Direction départementale des  
territoires**

**Service de l'Eau et des Risques**

Bureau Prévention des Risques Naturels et  
Hydrauliques

Le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté  
Préfet de la Côte-d'Or  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

**ARRETE PREFECTORAL N° 148 du 11 mars 2019 portant prescription de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) sur le territoire des communes de :**

**Aiserey, Aubigny-en-Plaine, Bessey-les-Cîteaux, Brazey-en-Plaine, Echigey, Esbarres, Flagey-Echezeaux, Gilly-les-Cîteaux, Izeure, Longecourt-en-Plaine, Magny-les-Aubigny, Marliens, Saint-Nicolas-les-Cîteaux, Saint-Usage, Saulon-la-Chapelle, Saulon-la-Rue, Tart, Villebichot et Vougeot.**

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles L 562-1 à L 562-9, les articles L 123-1 à L 123-19 ainsi que les articles R 562-1 à R 562-11 et les articles R 123-1 à R 123-27;

**VU** le code de la sécurité intérieure;

**VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

**VU** le décret du 27 avril 2018 nommant Monsieur Bernard SCHMELTZ, Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté, Préfet de la Côte-d'Or ;

**VU** la Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI) du Territoire à Risque important d'Inondation (TRI) de Dijon, arrêté par le préfet de Côte-d'Or le 1<sup>er</sup> mars 2017 ;

**VU** la décision n° F-027-18-P-0102 du 4 février 2019 de l'Autorité Environnementale (le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable) dispensant d'évaluation environnementale le projet de PPRN inondation sur les communes du périmètre d'étude du bassin de la Vouge ;

**CONSIDERANT** qu'il résulte des études hydrauliques précédemment menées sur le bassin de la Vouge, que le risque inondation est bien réel et que l'établissement de PPRNi s'impose ;

## Annexes

### Arrêtés

**CONSIDERANT** la nécessité :

- d'éviter une aggravation de l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondation et à réduire leurs conséquences négatives sur les vies humaines, l'environnement, les activités économiques et le patrimoine culturel ;
- de délimiter les zones exposées aux risques d'inondation à l'intérieur desquelles l'occupation et l'utilisation des sols seront contrôlées ;
- de réglementer les zones exposées aux risques afin de veiller à ne pas en accroître la vulnérabilité et de préserver les zones d'expansion des crues ;
- de définir des mesures spécifiques de prévention, de protection et de sauvegarde à mettre en œuvre afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens et de préserver les champs d'expansion des crues ;
- d'informer la population et plus particulièrement les propriétaires fonciers et les gestionnaires de l'espace, sur les risques d'inondation auxquels elle est exposée ;

**CONSIDERANT** que le plan de prévention des risques naturels d'inondation des communes concernées par ce projet n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la deuxième section du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement :

**SUR** proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Côte-d'Or et du directeur départemental des territoires de la Côte-d'Or ;

### ARRETE

#### Article 1er : Objet du présent arrêté

Le présent arrêté a pour objet la prescription de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles et liés aux Inondations (PPRNI) sur le territoire de chacune des 19 communes suivantes:

Aiserey, Aubigny-en-Plaine, Bessey-les-Cîteaux, Brazey-en-Plaine, Echigey, Esbarres, Flagey-Echezeaux, Gilly-les-Cîteaux, Izeure, Longecourt-en-Plaine, Magny-les-Aubigny, Martiens, Saint-Nicolas-les-Cîteaux, Saint-Usage, Saulon-la-Chapelle, Saulon-la-Rue, Tart, Villebichot et Vougeot.

Annexe 1 : liste des communes concernées.

#### Article 2 : Périmètre d'étude

Le périmètre d'étude est défini sur le plan annexé au présent arrêté.

Annexe 2 : plan du périmètre d'étude

#### Article 3 : Nature des risques pris en compte

Les risques pris en compte sont les risques naturels prévisibles et liés à des inondations par débordement des rivières de la Vouge, de la Bière et de la Cent Fonts et plus localement, à des phénomènes observés de ruissellement et de remontées de nappe.

#### Article 4 : Service instructeur

La Direction Départementale des Territoires de la Côte-d'Or (DDT 21 – Service de l'eau et des Risques – Bureau Prévention des Risques Naturels et Hydrauliques – 57, rue de Mulhouse – 21033 DIJON cedex) est chargée de l'instruction du projet de Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation tel que prévu à l'article 1 du présent arrêté.

## Annexes

### Arrêtés

#### Article 5 : Eligibilité à l'évaluation environnementale

Conformément à la décision de l'autorité environnementale du 4 février 2019 annexée au présent arrêté, l'élaboration du plan de prévention des risques naturels d'inondation sur le périmètre d'étude, n'est pas soumise à évaluation environnementale en application de la section 1 du chapitre II du Titre II du Livre Ier du code de l'environnement.

Annexe 3 : décision de l'autorité environnementale en date du 4 février 2019

#### Article 6 : Association et concertation

Les modalités de l'association des collectivités territoriales et des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) ainsi que de la concertation avec la population relative à l'élaboration du projet de PPRNi du bassin versant de la Vouge, de la Bièvre et de la Cent-Fontis sont définies comme suit :

##### **Article 6.1 : Association des parties prenantes à l'élaboration du projet :**

La DDT 21 organisera des réunions d'information et d'échange sous forme de Comités de Pilotage (COPIL) présidés par le Secrétaire Général de la Préfecture de Côte d'Or, pour chacune des grandes phases de l'élaboration du PPRNi.

Les personnes membres du COPIL seront, à minima, les suivants :

Pour les services de l'ETAT, les représentants de :

- la Préfecture de Côte-d'Or,
- la Direction Départementale des Territoires de la Côte-d'Or (Service instructeur de la procédure d'élaboration des PPRNi),

Pour les collectivités territoriales, les représentants de :

- les 19 communes listées à l'article 1,
- les 3 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) suivants :
  - Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise
  - Communauté de Communes Rives de Saône
  - Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges
- les Syndicats Mixtes du SCOT du dijonnais et du SCOT des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges,
- le Syndicat du Bassin de la Vouge (SBV)
- la Commission Locale de l'Eau du SAGE du bassin de la Vouge

En fonction de l'évolution institutionnelle de l'exercice, de la compétence « gestion de l'eau, des milieux aquatiques et prévention des inondations » (GEMAPI), tout nouvel organisme éventuellement compétent en tout ou partie de la compétence GEMAPI sur le périmètre d'étude sera automatiquement associé à l'élaboration des PPRNi.

Des réunions techniques supplémentaires pourront être organisées à la demande des communes ou des communautés de communes compétentes.

Tout au long du déroulement de la procédure, la DDT s'attachera à prendre en compte les dynamiques territoriales en jeu, dans le respect des grands principes de la politique de prévention. De leur côté, les communes et communautés de communes compétentes communiqueront le plus en amont possible et de la manière la plus complète possible, leurs projets et stratégies de développement.

## Annexes

### Arrêtés

Lorsqu'elles seront consultées, les communes et communautés de communes compétentes adresseront leurs remarques, par écrit, au service instructeur

#### Article 6.2 : Concertation avec le public

La concertation du public sera organisée en liaison avec les communes.

Elle débutera, au plus tôt, dès que le présent arrêté de prescription sera rendu exécutoire et se poursuivra tout au long de la procédure d'élaboration des PPRNi

Afin d'en dresser le bilan, la concertation sera clôturée au plus tard un mois avant la consultation officielle des personnes publiques associées

#### Accès du public aux informations

- un dossier d'avancement de la procédure sera consultable sur le site internet de la préfecture de Côte-d'Or à l'adresse suivante : [www.cote-dor.gouv.fr/inondations-r1027.html](http://www.cote-dor.gouv.fr/inondations-r1027.html) (Accueil > Politiques publiques > Risques majeurs, naturels et technologiques > Inondations)

Ce site sera régulièrement mis à jour à mesure de l'avancement de la procédure

- une réunion publique, par secteur hydrographique cohérent, sera organisée sur le territoire du périmètre d'étude, afin d'informer la population sur la mise en œuvre du projet de PPRNi et de la faire participer aux échanges.

#### Recueil des observations du public

- le public pourra interroger le service instructeur pendant toute la phase d'élaboration du PPRNi et lui faire part de ses observations et/ou témoignages :
  - soit par courrier en recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante :  
Direction départementale des territoires de la Côte-d'Or  
Service de l'Eau et des Risques  
Bureau Prévention des risques Naturels et Hydrauliques  
57, rue de Mulhouse  
21033 DIJON CEDEX
  - soit par courriel à l'adresse suivante : [ddt-ser-bprnh@cote-dor.gouv.fr](mailto:ddt-ser-bprnh@cote-dor.gouv.fr)

Le bilan de la concertation sera remis au commissaire enquêteur et sera joint au registre d'enquête publique.

#### Article 6.3 : Consultation administrative des collectivités et des services

Cette phase de consultation est un préalable obligatoire avant la mise à l'enquête publique du projet de PPRNi.

Les modalités de consultation officielle sont définies à l'article R.562-7 du code de l'environnement

Tout avis non exprimé dans un délai de deux mois à compter de la réception de la saisine, sera réputé favorable. Les avis recueillis seront consignés ou annexés au registre d'enquête publique.

#### Article 7 : Mesures de notification et de publicité

Le présent arrêté sera notifié à Mesdames et Messieurs les maires des communes énumérées à l'article 1 du présent arrêté, ainsi qu'à Messieurs les présidents des 3 EPCI et des 2 syndicats mixtes de SCOT énumérés à l'article 6 1.

## Annexes

### Arrêtés

Le présent arrêté sera affiché, pendant une durée minimum d'un mois, en mairies et aux sièges des 3 EPCIs et des 2 syndicats mixtes de SCOT.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département de la Côte d'Or et fera l'objet d'une insertion dans le Bien Public.

#### Article 8 : Exécution du présent arrêté

Monsieur le :

- secrétaire général de la préfecture de la Côte-d'Or,
- directeur départemental des territoires de la Côte-d'Or,

Mesdames et Messieurs les maires des communes de :

- Aisérey, Aubigny-en-Plaine, Bessey-les-Cîteaux, Brazey-en-Plaine, Echigey, Esbarres, Flagey-Echezeaux, Gilly-les-Cîteaux, Izeure, Longecourt-en-Plaine, Magny-les-Aubigny, Marliens, Saint-Nicolas-les-Cîteaux, Saint-Usage, Saulon-la-Chapelle, Saulon-la-Rue, Tart, Villebichot et Vougeot,

Messieurs les présidents de :

- la communauté de communes de la Plaine Dijonnaise
- la communauté de communes de Rives de Saône
- la communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges
- le syndicat mixte du SCOT du dijonnais
- le syndicat mixte du SCOT des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Dijon, le 11 mars 2019

le préfet

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général,

Christophe MAROT

- Annexe 1 liste des communes concernées
- Annexe 2 plan du périmètre d'étude
- Annexe 3 décision de l'autorité environnementale

## **Annexes**

### **Arrêtés**

#### **Arrêté préfectoral portant prescription de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) sur le territoire du bassin de la Vouge**

##### **Annexe 1 : liste des communes concernées**

Aiserey  
Aubigny-en-Plaine  
Bessey-les-Cîteaux  
Brazey-en-Plaine  
Echigey  
Esbarres  
Flagey-Echezeaux  
Gilly-les-Cîteaux  
Izeure  
Longecourt-en-Plaine  
Magny-les-Aubigny  
Marliens  
Saint-Nicolas-les-Cîteaux  
Saint-Usage  
Saulon-la-Chapelle  
Saulon-la-Rue  
Tart  
Villebichot  
Vougeot

## Annexes Arrêtés

N° INSEE	COMMUNES	Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn)	Plan de Prévention des Risques miniers (PPRm)	Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRT)	Zonage sismique Zone 2 Faible Zone 1 : très faible	Zonage radon Zone 3 : significatif Zone 2 faible mais facteurs géologiques particuliers Zone 1 faible	Secteurs d'information sur les sols (SIS)
21239	ECHENON	Approuvé le 3 avril 2008 Inondations de la Saône	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21241	ECHEVRONNE	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21242	ECHIGEY	Prescrit le 11 mars 2019 Inondations de la Vouge	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21243	ECUTIGNY	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21246	EPERNAY-SOUS-GEVREY	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21249	ESBARRES	Prescrit le 11 mars 2019 Inondations de la Vouge Approuvé le 3 avril 2008 Inondations de la Saône	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21256	ETEVAUX	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21261	FAUVERNEY	Approuvé le 24 juin 2014 Inondations de l'Ouche	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21263	FENAY	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21267	FLAGEY-ECHEZEUX	Prescrit le 11 mars 2019 Inondations de la Vouge	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21268	FLAGEY-LÈS-AUXONNE	Approuvé le 28 décembre 2006 Inondations de la Saône	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21269	FLAMMÉRANS	Approuvé le 28 décembre 2006 Inondations de la Saône	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21273	FLEUREY-SUR-OLICHE	Approuvé le 27 juin 2014 Inondations de l'Ouche	Néant	Néant	Zone 1	Zone 1	Néant
21274	FOISSY	Néant	Néant	Néant	Zone 1	Zone 3	Néant
21285	FRANXAULT	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21289	FUSSEY	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant

## Annexes

### Arrêtés



Direction des sécurités  
Bureau de la Sécurité Civile

**Arrêté préfectoral n°54 du 21 janvier 2021 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs.**

Le Préfet de la Côte-d'Or

**VU** le Code de l'Environnement, notamment les articles L 125-5, L 125-6, R 125-11, R 125-23 à R 125-27, R 563-1 à R 563-8 et D 563-8-1 ;

**VU** le décret ministériel du 29 juillet 2020 nommant Monsieur Fabien SUDRY, préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté, préfet de la Côte-d'Or ;

**VU** le décret ministériel du 12 août 2020 portant nomination de Monsieur Danyl AFSOUD, administrateur civil, en qualité de sous-préfet, directeur de cabinet du préfet de la région Bourgogne-Franche Comté, préfet de la Côte-d'Or ;

**VU** le décret interministériel n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

**VU** le décret interministériel n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

**VU** l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°95 du 18 février 2019 portant mise à jour du Dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) de la Côte d'Or ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°148 du 11 mars 2019 portant prescription de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) sur le territoire des communes : Aiserey, Aubigny-en-Plaine, Bessey-les-Citeaux, Brazey-en-Plaine, Echigey, Esbarres, Flagey-Echezeaux, Gilly-les-Citeaux, Izeure, Longcourlt-en-Plaine, Magny-les-Aubigny, Marliens, Saint-Nicolas-les-Citeaux, Saint-Usage, Saulon-la-Chapelle, Saulon-la-Rue, Tart, Villebichot et Vougeot ;

Bureau de la Préfecture  
23041 DIJON Cedex  
Tél : 03 80 44 64 00  
Courriel : [notes.fonctionnaires@pref.cote-dor.fr](mailto:notes.fonctionnaires@pref.cote-dor.fr)

## Annexes

### Arrêtés

**VU** l'arrêté préfectoral n°572 du 26 juillet 2019 portant prescription de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) d'effondrement de carrières souterraines sur le territoire de la commune de Val-Mont ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°826 du 22 octobre 2019 portant prescription de la modification des Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (PPRNI) sur le territoires des communes de Montbard, Semur-en-Auxois et Venarey-les-Laumes ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°977 du 29 novembre 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°1049 du 15 octobre 2020 portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire du département de la Côte-d'Or ;

**SUR** proposition du sous-préfet, directeur de cabinet ;

### ARRETE

**Article 1er** : L'arrêté préfectoral n°977 du 29 novembre 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs, est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes.

**Article 2** : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations, adressé par le préfet à chaque commune concernée.

Ce dossier, ainsi que les documents de référence correspondants, sont librement consultables en préfecture, sous-préfectures, mairies concernées et sur le site internet de la préfecture.

**Article 3** : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L 125-5 et L 125-6 du code de l'Environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté (annexe 1).

Cette liste sera mise à jour sur le site Internet de la préfecture à chaque nouvel arrêté de prescription ou d'approbation d'un Plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques et lors de la création des secteurs d'information sur les sols (SIS).

**Article 4** : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L 125-5 et L125-6 du code de l'Environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien.

Cette liste est mise à jour sur le site Internet <https://www.georisques.gouv.fr> à chaque nouvel arrêté interministériel de reconnaissance de l'état de catastrophe.

**Article 5** : La double obligation d'information sur les risques et sur les sinistres est applicable dans chaque commune à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des arrêtés prévus au III de l'article L125-5 du code de l'environnement.

**Article 6** : Le présent arrêté est adressé à chaque maire concerné et à la chambre départementale des notaires.

## Annexes

### Arrêtés

Cet arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies des communes concernées. Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, et mentionné dans le journal « Le Bien Public ». Il en sera de même à chaque mise à jour ou complément.

**Article 7 :** Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, d'un recours auprès du tribunal administratif de Dijon – 22 rue d'Assas 21000 DIJON ou sur [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 8 :** Le sous-préfet, directeur de cabinet, la sous-préfète de Beaune, la sous-préfète de Montbard, Mesdames et Messieurs les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Dijon, le 21 janvier 2021

LE PRÉFET,  
Pour le préfet et par délégation,  
Le sous-préfet, directeur de cabinet,

**SIGNE**

Danyl AFSOUD

## 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 BAUDOIN  
91100 CORBEIL ESSONNES

#### Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 28 novembre 2021

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO  
124 RUE LOUIS BAUDOIN  
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de son activité professionnelle :

- Notes de Renseignements d'Urbanisme, Droit de préemption, Certificats de carrières, Non péril, Alignement, Hygiène/Salubrité, Numérotage, Concordance Cadastrale, état ERP/ERPS, ICPE

**TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE**

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile avant Livraison</b>	
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
• Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

FSIP0019 / 446-4031-49

2040 D

1 / 2



Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris  
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris  
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris  
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

## Annexes

### Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle</b>	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus Dont :	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 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
<b>Frais de prévention</b>	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
<b>Responsabilité Environnementale</b>	
Pertes pécuniaires Dont :	500 000 EUR par année d'assurance
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
<b>Atteinte Logique / Cyber</b>	
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
<b>GARANTIE JURIDIQUE</b>	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 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

FSI/P0019 / 446403149

20MD D

2/ 2



Generall Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris  
Generall Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris  
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75008 Paris  
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

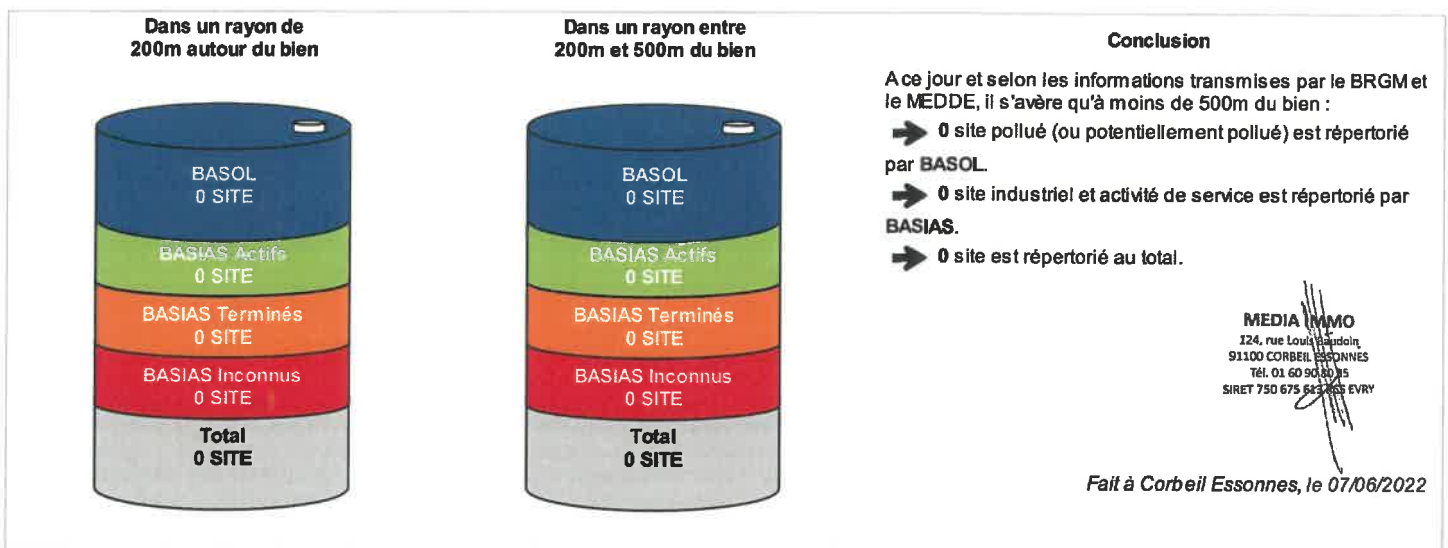
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	NICEPHORE NOTAIRES
<b>Numéro de dossier</b>	BAIL MATHIAS
<b>Date de réalisation</b>	07/06/2022

<b>Localisation du bien</b>	LES LOACHAUSSES 21640 FLAGEY ECHEZEAUX
<b>Section cadastrale</b>	D 181, D 830, D 834, D 835
<b>Altitude</b>	266.89m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.168161 - Longitude 4.950049

<b>Désignation du vendeur</b>	GROS
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	



\* 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 et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**  
(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'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?  
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien  
Inventaire des sites 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.**

### Doit-on prévoir de prochains changements ?

**Oui** : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'ERP.

### Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

### Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **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**.

### Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se 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** : **BA**se de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice, 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.**

### 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**.

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

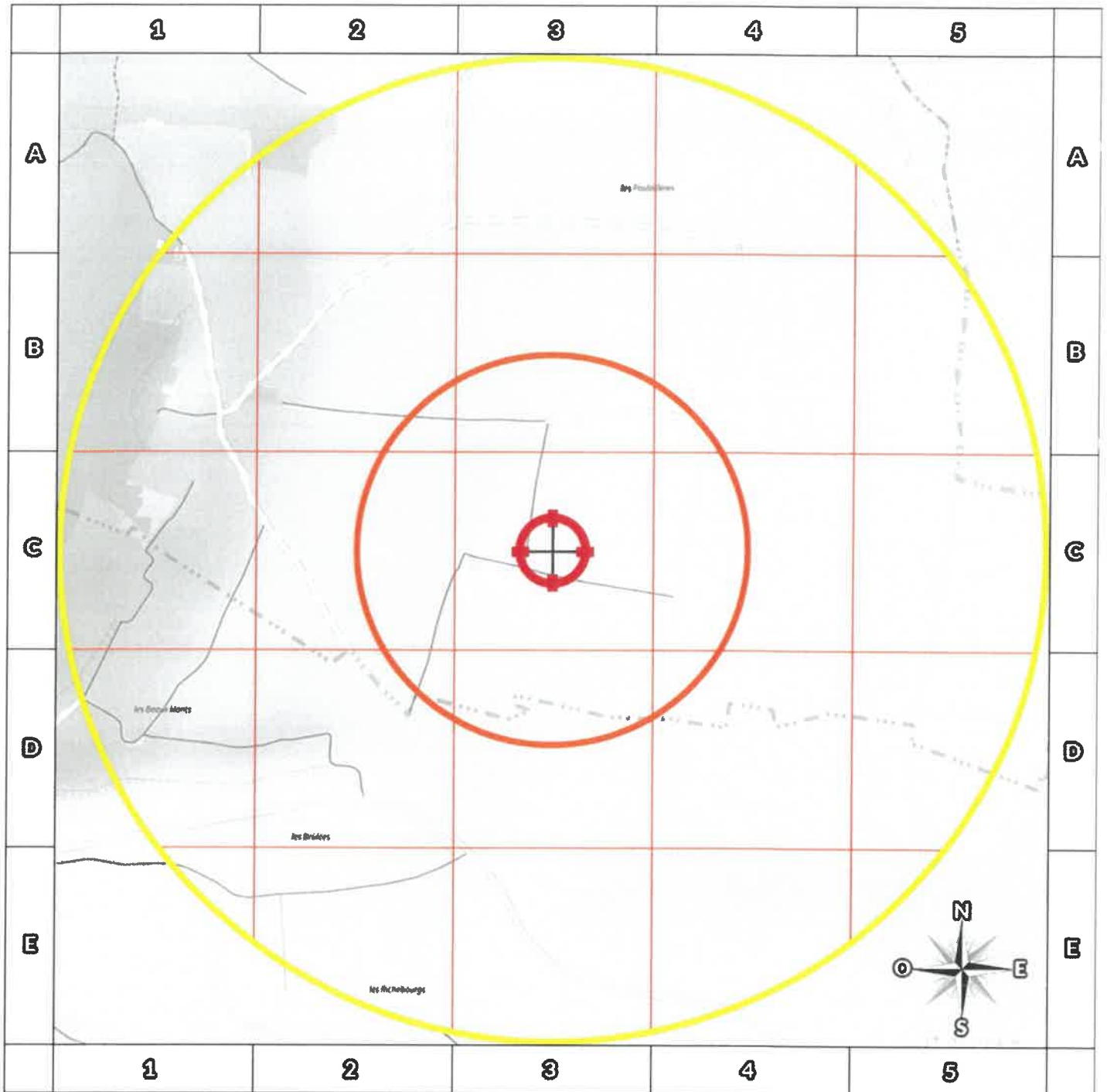
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination 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.

### 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)*

## Cartographie des sites

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



200m

-  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
-  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 pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et .

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

## Inventaire des sites

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

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

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

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Aucun site non localisé		

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



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	NICEPHORE NOTAIRES
<b>Numéro de dossier</b>	BAIL MATHIAS
<b>Date de réalisation</b>	07/06/2022

<b>Localisation du bien</b>	LES LOACHAUSSES 21640 FLAGEY ECHEZEAUX
<b>Section cadastrale</b>	D 181, D 830, D 834, D 835
<b>Altitude</b>	266.89m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.168161 - Longitude 4.950049

<b>Désignation du vendeur</b>	GROS
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

### 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.

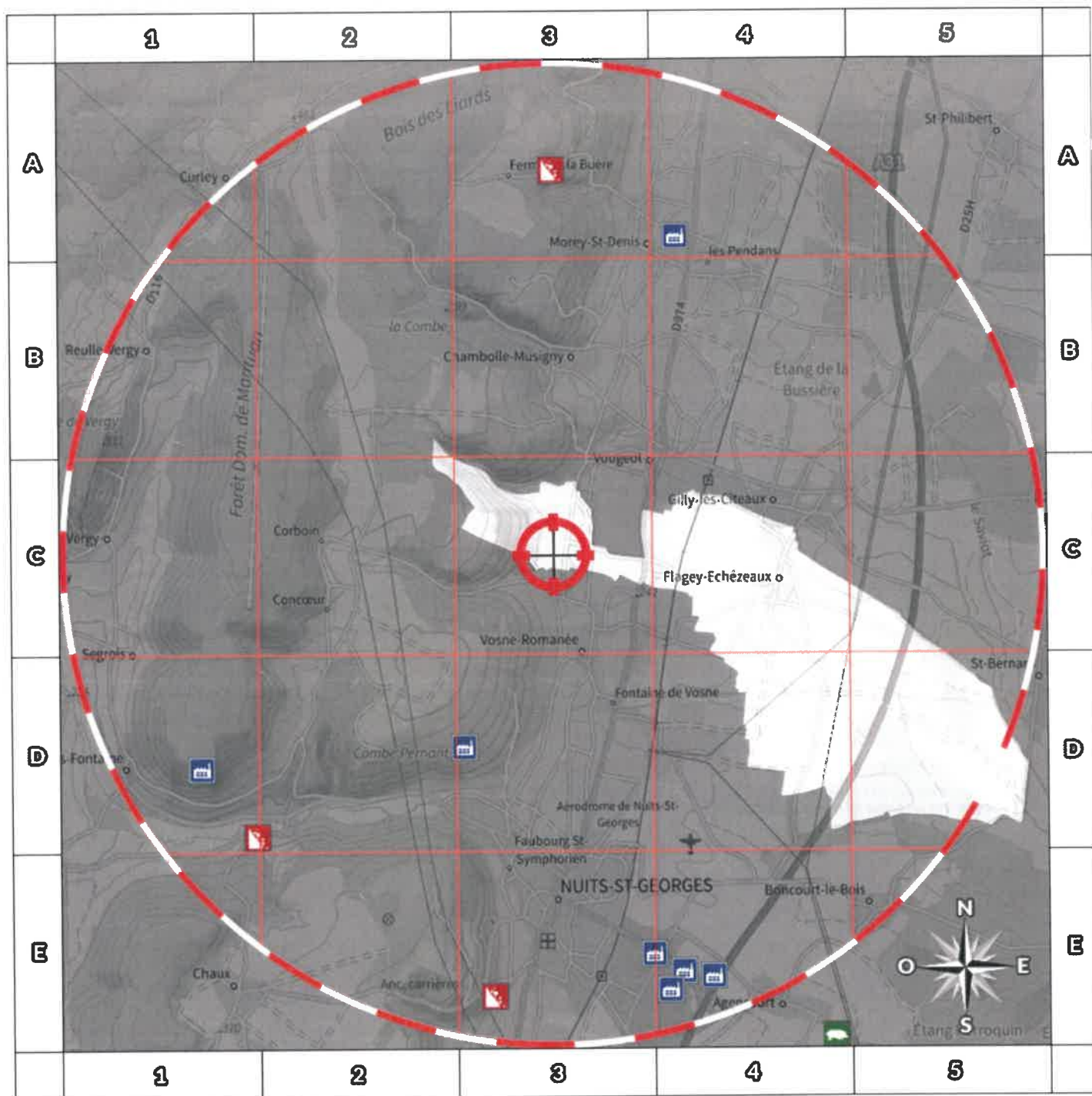
\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

\*\* 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 FLAGEY ECHEZEUX



2000m

- |   |  |
|---|--|
|  Usine Seveso        |  Elevage de porc              |
|  Usine non Seveso    |  Elevage de bovin             |
|  Carrière            |  Elevage de volaille          |
|  Emplacement du bien |  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 FLAGEY ECHEZEAUX

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune FLAGEY ECHEZEAUX					

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune FLAGEY ECHEZEAUX			

## Etat des nuisances sonores aériennes

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



<b>Réalisé en commande* par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	NICEPHORE NOTAIRES
<b>Numéro de dossier</b>	BAIL MATHIAS
<b>Date de réalisation</b>	07/06/2022

<b>Localisation du bien</b>	LES LOACHAUSSES 21640 FLAGEY ECHEZEAUX
<b>Section cadastrale</b>	D 181, D 830, D 834, D 835
<b>Altitude</b>	266.89m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.168161 - Longitude 4.950049

<b>Désignation du vendeur</b>	GROS
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 D 181, D 830, D 834, D 835

### 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 Aérodrômes

## 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**  
LES LOACHAUSSES  
21640 FLAGEY ECHEZEUX

**Cadastre**  
D 181, D 830, D 834, D 835

#### 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 <sup>1</sup> oui  non

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_ révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui  non

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_ révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_

#### 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 <sup>1</sup> forte 
zone B <sup>2</sup> forte 
zone C <sup>3</sup> modérée 
zone D <sup>4</sup>

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

<sup>4</sup> (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 quatervisies 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 Préfecture et/ou en Mairie de FLAGEY ECHEZEUX

#### Vendeur - Acquéreur

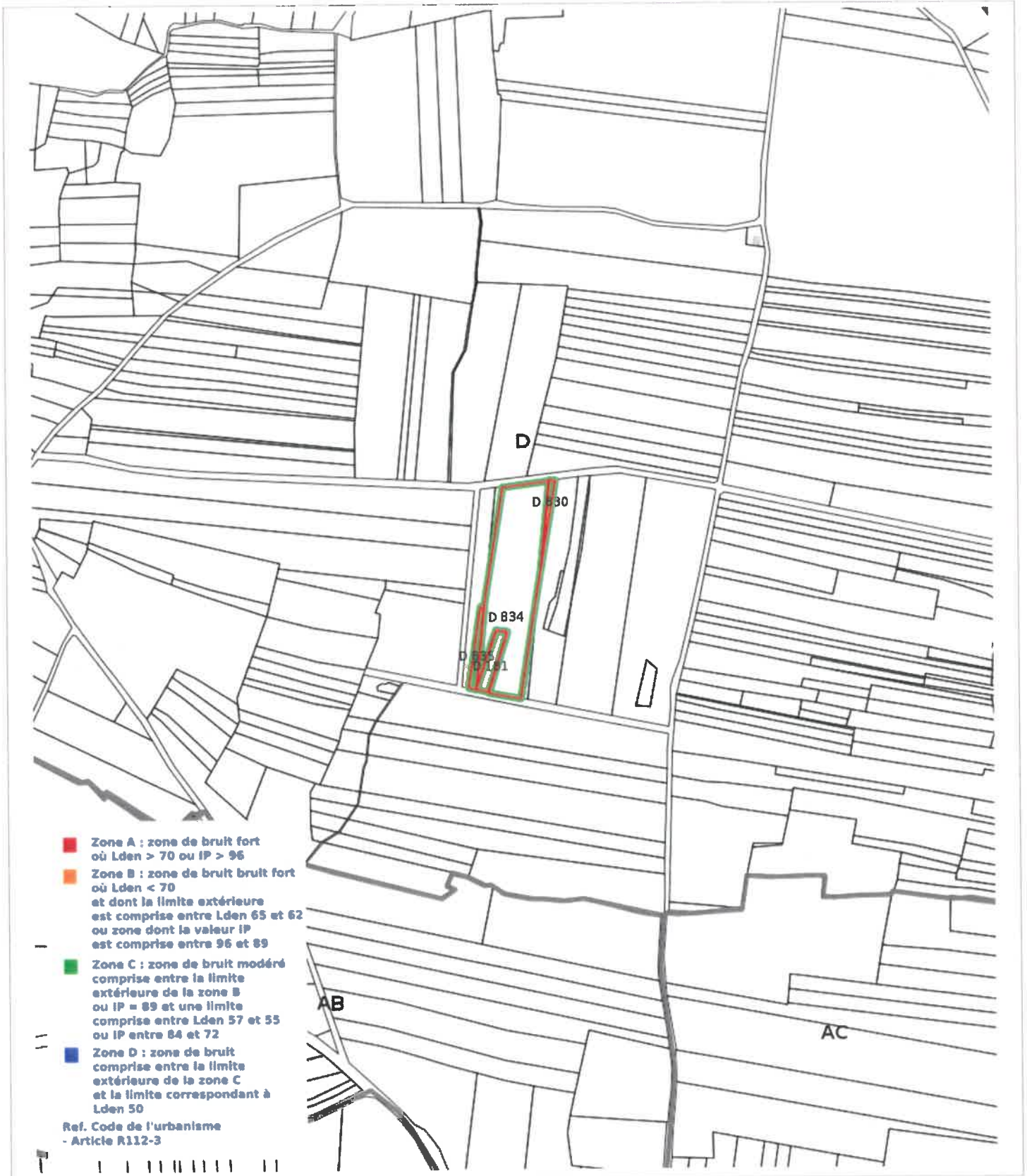
Vendeur	GROS		
Acquéreur			
Date	07/06/2022	Fin de validité	07/12/2022

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 écologique 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.notaires-urbain.fr/>  
© 2022 Media Immo - Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N° AP 559 256

## 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			
Équipements 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



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (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. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

## Localisation

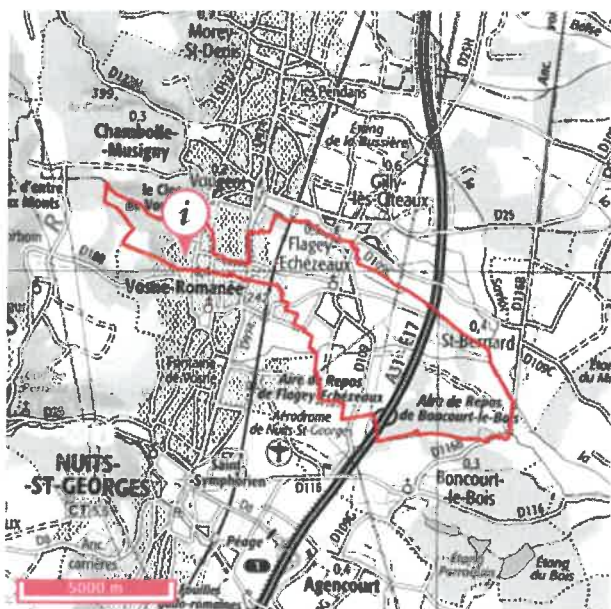


Commune : **FLAGEY-ECHEZEAUX**

Préfixe : **000**

Section / feuille : **D**

N°parcelle : **0181**



## Informations sur la commune

Nom : **FLAGEY-ECHEZEAUX**

Code Postal : **21640**

Département : **COTE-D'OR**

Région : **Bourgogne-Franche-Comte**

Code INSEE : **21267**

Commune dotée d'un DICRIM : **Non**

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : **3 (détails en annexe)**

Population à la date du 17/09/2019 : **499**

## Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflements des sols  
*Aléa moyen*



Séismes  
**2 - FAIBLE**



Installations industrielles



L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

## LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

### Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Non

### Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Oui

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
21DREAL19960003 - Côte viticole	Inondation	01/12/1996	01/12/1996
21DREAL20040002 - Vouge	Inondation	23/03/2004	23/03/2004

Informations historiques sur les inondations

Evènements historiques d'inondation dans le département : 19 (Affichage des 10 plus récents)

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
02/05/2013 - 05/05/2013	Crue pluviale rapide (2 heures < tm < 6 heures),Ruissellement urbain,non précisé	inconnu	inconnu
08/03/2006 - 12/03/2006	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Ruissellement rural,Nappe affleurante	aucun_blesses	inconnu
30/09/2000 - 05/04/2001	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Ruissellement rural,Nappe affleurante,Mer/Marée	de 1 à 9 morts ou disparus	300M-3G
30/11/1993 - 27/01/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),rupture d'ouvrage de défense,Nappe affleurante	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu
05/07/1987 - 06/07/1987	Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,Ecoulement sur route,Ruissellement rural,Ruissellement urbain	inconnu	inconnu
15/06/1986 - 15/06/1986	Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,Ecoulement sur route,Ruissellement rural,Ruissellement urbain	aucun_blesses	inconnu
31/12/1981 - 27/01/1982	Crue nivale,Crue pluviale (temps montée indéterminé),Ecoulement sur route,non précisé	aucun_blesses	inconnu
09/01/1955 - 30/01/1955	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Nappe affleurante	de 1 à 9 morts ou disparus	30M-300M
31/12/1909 - 27/01/1910	Crue nivale,Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Ruissellement rural,Nappe affleurante,Mer/Marée,rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G
31/08/1866 - 27/10/1866	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),rupture d'ouvrage de défense	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Zonage réglementaire - PPRN Risque Inondation

- Prescription hors zone d'aléa
- Prescriptions
- Interdiction
- Interdiction stricte

Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
21DDT20190007 - PPR Flagey-Echezeaux	Par une crue à débordement lent de cours d'eau	11/03/2019					- / - / -	

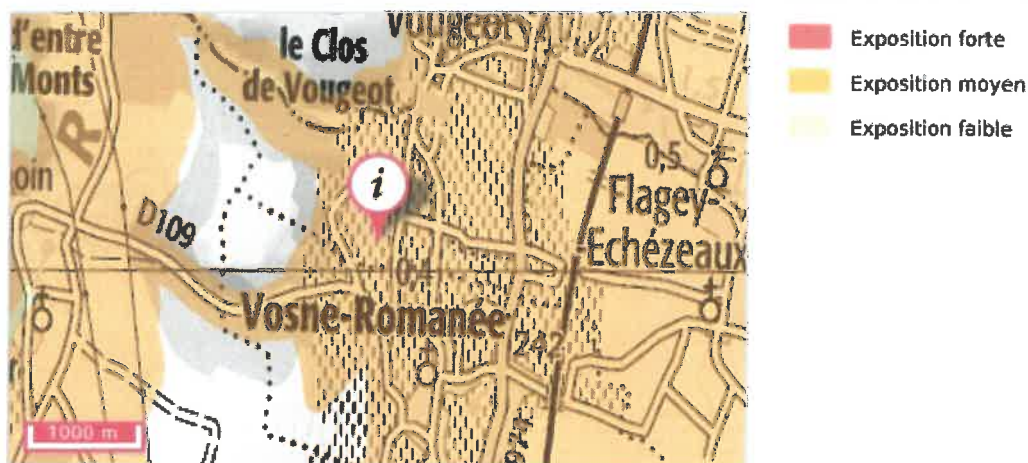
La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : **Oui**

Type d'exposition de la localisation : **Aléa moyen**

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



Source: BRGM

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : **Non**

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non



Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

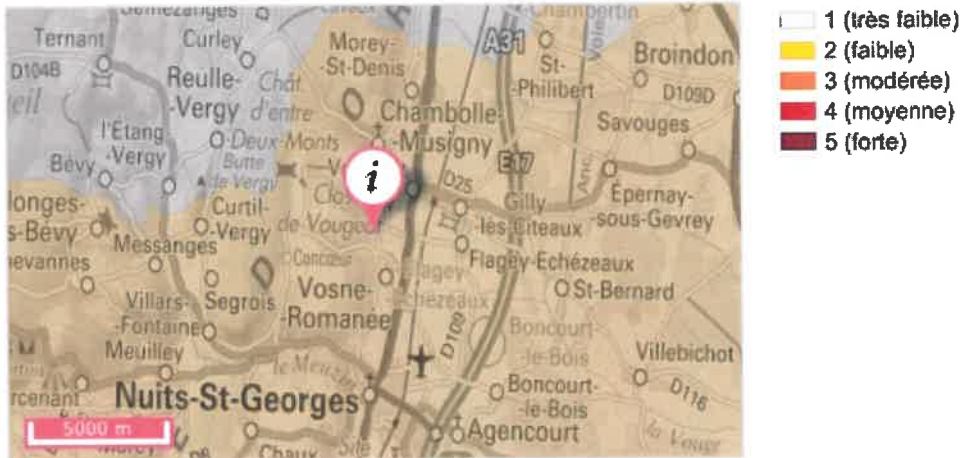
La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

**QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?**

Type d'exposition de la localisation : 2 - FAIBLE

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

**LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?**

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

## POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Il s'agit des informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), les Secteurs d'Information sur les sols (SIS), les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les anciens sites industriels et activités de service (CASIAS).

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (EX-BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (CASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 0

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 1

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. 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.



Source: Ministère en charge de l'environnement

- Installations classées (Grande échelle)
- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Eolienne
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Elevage de porc
- Carrière

○ Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5.0 km : 4

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.



Source: Ministère en charge de l'environnement

- Stations d'épuration
- Elevage
- Industries
- Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

## CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 1000 m : Non

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

### LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10.0 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : Non

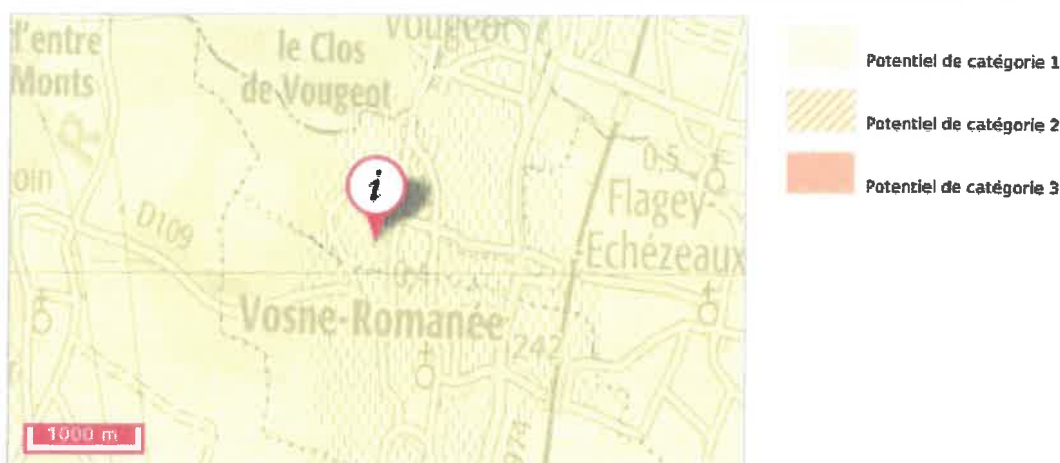
Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup> (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

### QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **Faible**

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).



Source: IRSN

[Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.](#)

### Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

### 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».

### Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

## Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 3

Inondations et/ou Coulées de Boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100232A	20/03/2001	20/03/2001	27/04/2001	28/04/2001
INTE9300513A	22/06/1993	23/06/1993	28/09/1993	10/10/1993

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1914147A	01/07/2018	30/09/2018	21/05/2019	22/06/2019

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

### Description des données

Le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr), développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

### Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

### Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application, sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» : sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

### Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.