

BAIL A FERME

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- S.C.I. C.L.E.M

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 Euros,

dont le siège social se situe à POMMARD (21630) 1, place de l'Europe,

immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON sous le numéro
824 574 479,

représentée à l'effet des présentes par Madame Caroline PARENT et Monsieur Mathias PARENT, co-gérants, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

ci-après désignée " **LE BAILLEUR** "

ET

- S.A.S. DOMAINE A.F GROS

Société par Actions Simplifiée au capital de 137 500 Euros,

dont le siège social se situe à POMMARD (21630) La Garelle - Grande Rue,

immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON sous le numéro
383 967 346,

représentée à l'effet des présentes par Madame Anne-Françoise PARENT, Présidente, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

ci-après désignée " **LA SOCIETE PRENEUR** "

IL EST RAPPELE CE QUI SUIT :

Aux termes d'un acte notarié en date du 22 Juillet 2020, reçu par Maître François-Stanislas THOMAS, Notaire à CHALON-SUR-SAONE (71100), la S.C.I. C.L.E.M est propriétaire sur la commune de BEAUNE (21200) 16 Rue Pierre Joigneaux d'un immeuble comprenant plusieurs corps de bâtiments d'un seul tenant élevés sur caves voutées comprenant :

- au rez-de-chaussée : cuverie, atelier, embouteillage, stockage, réception clients, sanitaires avec douche, espace cuisine vendanges, ascenseur,
- au premier étage : mezzanine, dégagement, greniers, salle de dégustation, sanitaires, pièces à usage de stockage et d'élevage climatisées donnant sur ascenseur,
- au second étage non desservi par l'ascenseur : local technique et rangements.
- cour avec atelier comprenant deux WC et lavabo.

DFPG

1

Bail à ferme
S.C.I. C.L.E.M à la S.A.S. DOMAINE A.F GROS

M.P

CP

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AL	37	16 RUE PIERRE JOIGNEAUX		08	55

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Le bailleur donne à bail à ferme, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en la matière, à la société preneur, qui accepte, par l'intermédiaire de son représentant, les biens ci-après désignés.

Le présent bail est soumis :

- aux dispositions du statut du fermage définies par les articles L. 411-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime, et à toutes les modifications qui pourront y être apportées à l'avenir, dans la mesure où elles auront été déclarées applicables aux baux en cours ;
- aux dispositions du code civil, en tant qu'elles sont compatibles avec le statut du fermage et du métayage ;
- aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le préfet de Côte d'Or ;
- aux usages locaux applicables dans le département de Côte d'Or pour le secteur géographique où se situent les biens loués ;
- aux conventions particulières prévues aux présentes par les parties, dans la limite permise par les textes ci-dessus ;
- aux dispositions du contrat-type départemental pris par arrêté préfectoral dans la mesure où elles ne sont pas expressément contredites par les présentes.

ARTICLE 1ER - DESIGNATION DES BIENS LOUES

Sur la commune de BEAUNE (21200) 16 Rue Pierre Joigneaux :

un immeuble comprenant plusieurs corps de bâtiments d'un seul tenant élevés sur caves voutées comprenant :

- au rez-de-chaussée : cuverie, atelier, embouteillage, stockage, réception clients, sanitaires avec douche, espace cuisine vendanges, ascenseur,
- au premier étage : mezzanine, dégagement, greniers, salle de dégustation, sanitaires, pièces à usage de stockage et d'élevage climatisées donnant sur ascenseur,
- au second étage non desservi par l'ascenseur : local technique et rangements.
- Cour avec atelier comprenant deux WC et lavabo.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AL	37	16 RUE PIERRE JOIGNEAUX		08	55

510

DAFG

CR

Et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins, excéderait-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte du preneur.

ARTICLE 2 - DESTINATION DES BIENS LOUES

Les biens ci-dessus désignés sont destinés à servir de **bâtiment d'exploitation viticole**.

ARTICLE 3 - ETAT DES LIEUX

La société preneur a pris les biens loués dans l'état où ils se trouvaient à la date de son entrée en jouissance. Un état des lieux a été établi contradictoirement entre les parties.

ARTICLE 4 - DUREE DU BAIL

Le présent bail est conclu pour une durée de **NEUF (9) années** entières et consécutives à compter du **22 JUILLET 2020 pour se terminer le 21 JUILLET 2029**.

ARTICLE 5 - DROIT DE REPRISE DU BAILLEUR

A l'expiration du bail, le bailleur, s'il remplit les conditions requises, et à charge d'adresser un congé dix-huit mois au moins avant l'expiration du bail par acte extrajudiciaire, pourra exercer le droit de reprise accordé par le code rural et de la pêche maritime, notamment par :

- l'article L. 411-60 du code rural et de la pêche maritime, à la condition d'avoir un objet agricole, sur les biens qui lui ont été apportés en propriété ou en jouissance neuf ans au moins avant la date du congé (ces conditions n'étant pas exigées du bailleur lorsqu'il s'agit d'un GAEC ou d'une société constituée entre conjoints, partenaires liés par un pacte civil de solidarité, parents ou alliés jusqu'au 4^e degré inclus), en vue de faire exploiter lesdits biens, dans les conditions prévues par les articles L. 411-59 et L. 411-63 du code rural et de la pêche maritime, par un ou plusieurs membres de la société bailleur, détenant les parts de ladite société (sauf GAEC ou société de famille) depuis neuf ans au moins lorsqu'ils les auront acquises à titre onéreux ;
- l'article L. 411-62 du code rural et de la pêche maritime, en vue d'agrandir une autre exploitation donnée à bail par lui ;
- l'article L. 411-67 du code rural et de la pêche maritime, pour l'exploitation de carrières.

La reprise pourra être totale.

ADP

CP

MP

Elle pourra également être partielle à condition, conformément à l'article L. 411-62 du code rural et de la pêche maritime, de ne pas être de nature à porter gravement atteinte à l'équilibre économique de l'ensemble de l'exploitation assurée par le preneur.

Le preneur aura alors la faculté de notifier au bailleur, jusqu'à l'expiration du bail en cours, sa décision de ne pas renouveler le bail.

ARTICLE 6 - RENOUELEMENT DU BAIL

A moins que le bailleur ne justifie de l'un des motifs graves et légitimes de résiliation prévus à l'article L. 411-31 du code rural et de la pêche maritime et ci-après mentionnés, ou qu'il n'exerce le droit de reprise dans les conditions ci-dessus rappelées, le présent bail se renouvellera conformément aux dispositions de l'article L. 411-46 du code rural et de la pêche maritime.

Sauf convention contraire, les clauses et conditions du bail renouvelé seront celles du bail précédent ; à défaut d'accord entre les parties, le tribunal paritaire des baux ruraux fixera le prix et statuera sur les clauses et conditions contestées du nouveau bail, conformément à l'article L. 411-50 du code rural et de la pêche maritime.

En vertu de l'article L. 411-6 du code rural et de la pêche maritime, les parties conviennent que le bailleur aura la faculté de reprendre le bien loué à l'expiration de chaque période triennale, à compter de sa majorité ou de son émancipation, en donnant congé deux ans avant la fin de la période triennale.

ARTICLE 7 - RESILIATION

7.1 A la demande du preneur

Conformément à l'article L. 411-33 du code rural et de la pêche maritime, le preneur pourra demander la résiliation du bail :

- s'il achète une ferme pour l'exploiter lui-même ;
- en cas de refus d'exploiter opposé par l'autorité administrative obligeant le preneur à mettre la structure de son exploitation en conformité avec les dispositions du schéma directeur départemental des structures.

Cette résiliation prendra effet dans les conditions prévues à l'article L. 411-33, 6^e alinéa, du code rural et de la pêche maritime, selon que la fin de l'année culturale sera ou non postérieure de neuf mois à l'événement causant la résiliation.

Le preneur pourra également demander la résiliation :

- en cas de destruction par cas fortuit, et de non-reconstruction d'un bâtiment loué compromettant l'équilibre économique de l'exploitation, conformément à l'article L. 411-30, II du code rural et de la pêche maritime ;

MP

DJPG

CP

- au cas où, après un aménagement foncier agricole et forestier, sa jouissance des biens loués étant diminuée, le preneur n'entendrait pas obtenir le report des effets du bail sur les parcelles reçues en échange, conformément à l'article L. 123-15 du code rural et de la pêche maritime ;
- au cas où, après exercice d'un droit de préemption urbain, ou du droit de préemption sur les espaces naturels sensibles, le preneur entendrait quitter les lieux, conformément aux articles L. 213-10, alinéa 3, et L. 142-7 du code de l'urbanisme ;
- si, par suite d'une résiliation partielle par le bailleur pour changement de la destination agricole, le preneur était privé de parcelles essentielles à l'équilibre économique de son exploitation, conformément à l'article L. 411-32 du code rural et de la pêche maritime.

7.2 A la demande du bailleur

De son côté, le bailleur pourra, conformément à l'article L. 411-31 du code rural et de la pêche maritime, demander la résiliation du bail, sauf en cas de force majeure ou de raisons sérieuses et légitimes :

- à défaut de paiement à l'échéance de deux termes de fermage, constaté dans les conditions prévues par ledit article ;
- en cas d'agissements du preneur de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, notamment s'il ne dispose pas de la main-d'œuvre nécessaire aux besoins de l'exploitation ; en application de l'article L. 411-27, alinéa 2, du code rural et de la pêche maritime, le fait que le preneur applique sur les terres prises à bail des pratiques ayant pour objet la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité, des paysages, de la qualité des produits, des sols et de l'air, la prévention des risques naturels et la lutte contre l'érosion ne pourra être invoqué à l'appui d'une demande de résiliation formée par le bailleur ;

Le bailleur pourra également demander la résiliation du bail :

- en cas de contravention aux dispositions de l'article L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime ;
- en cas de contravention aux dispositions de l'article L. 411-38 du code rural et de la pêche maritime ;
- en cas de contravention aux obligations dont le preneur est tenu en vertu des articles L. 411-37, L. 411-39, L. 411-39-1 du code rural et de la pêche maritime, si elle est de nature à porter préjudice au bailleur ;
- dans les cas prévus à l'article L. 411-32 du code rural et de la pêche maritime, sur les parcelles dont la destination agricole peut être changée.

7.3 Résiliation de plein droit

Conformément à l'article L. 411-30, I, du code rural et de la pêche maritime, en cas de destruction totale par cas fortuit des biens loués, le présent bail sera résilié de plein droit.

ARTICLE 8 - TRANSMISSION DU BAIL

8.1 Cession du bail, dissolution de la société preneur

Toute cession du présent bail est interdite.

En cas de dissolution de la société preneur, le présent bail ne pourra pas être cédé à l'un de ses anciens associés, ou attribué à l'occasion des opérations de partage.

8.2 Apport à une société

Tout apport à une société civile d'exploitation agricole ou à un groupement de propriétaires est subordonné à l'agrément personnel du bailleur, conformément à l'article L. 411-38 du code rural et de la pêche maritime. De plus, pour lui être opposable, il devra lui être signifié conformément à l'article 1690 du code civil.

8.3 Sous-location

Toute sous-location est interdite.

Toutefois, le bailleur ou, à défaut, le tribunal paritaire des baux ruraux, pourront, conformément à l'article L. 411-35, alinéa 3, du code rural et de la pêche maritime, autoriser le preneur à consentir des sous-locations pour un usage de vacances ou de loisirs, pour une durée n'excédant pas trois mois. Dans ce cas, le produit de la sous-location pourra être réparti entre le preneur et le bailleur dans une proportion fixée par eux ou, à défaut, par le tribunal paritaire des baux ruraux.

8.4 Mise à disposition

En vertu de l'article L. 411-37, I du code rural et de la pêche maritime, si le preneur est, ou devient, membre d'une société dont l'objet est principalement agricole, et dont le capital est détenu majoritairement par des personnes physiques, il pourra mettre à la disposition de celle-ci tout ou partie des biens présentement loués, à condition d'en aviser le bailleur, au plus tard dans les deux mois de cette mise à disposition, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il devra en outre, dans les mêmes formes et délai, avertir le bailleur de la fin de cette mise à disposition, ou de tout changement concernant les informations qu'il aura fournies initialement à celui-ci lors de cette mise à disposition.

D'autre part, en application de l'article L. 411-37, II du code rural et de la pêche maritime, le preneur pourra, avec l'accord préalable du bailleur, mettre tout ou partie du bien loué à la disposition de toute personne morale autre que celles mentionnées ci-dessus, à vocation principalement agricole et dont il sera membre, pour une durée qui ne pourra excéder celle pendant laquelle il restera titulaire du bail.

La demande d'accord préalable devra être adressée au bailleur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au plus tard deux mois avant la date d'effet de la mise à disposition.

Si le bailleur ne fait pas connaître son opposition dans les deux mois, l'accord sera réputé acquis. Le preneur informera le bailleur du fait qu'il cesse de mettre le bien loué à la disposition de la personne morale, et de tout changement intervenu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai de deux mois consécutif au changement de situation.

Dans les deux cas, le preneur, qui restera seul titulaire du bail devra, à peine de résiliation, continuer à se consacrer à l'exploitation du bien loué mis à disposition, en participant sur les lieux aux travaux de façon effective et permanente, selon les usages de la région et en fonction de l'importance de l'exploitation. Les droits du bailleur ne seront pas modifiés. Les coassociés du preneur, ainsi que la société si elle est dotée de la personnalité morale, seront tenus indéfiniment et solidairement avec le preneur de l'exécution des clauses du bail.

ARTICLE 9 - CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes, que bailleur et preneur s'obligent respectivement à exécuter et accomplir.

9.1 Jouissance

Le preneur jouira des biens loués en bon père de famille, soucieux d'une gestion durable, sans commettre, ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

9.2 Empiètements, usurpations

Le preneur s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir le bailleur de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du code civil, sous peine de tous dépens et dommages-intérêts.

9.3 Destination des lieux

Le preneur ne pourra changer la destination des lieux loués, qui sont strictement destinés à des activités viticoles et annexes ou dans le prolongement.

9.4 Diversification des activités

Au cours du bail, le preneur pourra étendre ses activités, sous réserve, d'une part, qu'elles demeurent agricoles au sens défini par l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime et, d'autre part, que la mise en valeur des biens soit assurée de manière effective et régulière, l'extension d'activité ne devant pas compromettre la bonne exploitation des biens loués ni leur porter préjudice.

Si ces extensions nécessitaient des aménagements aux bâtiments ou d'autres travaux d'équipement, ils ne pourront être exécutés qu'après que le bailleur, soit en aura été informé, soit les aura autorisés selon le cas, conformément aux dispositions du paragraphe « Travaux et améliorations par le preneur » ci-après.

MA

ATPG

CP

En cas de sous-location autorisée, le preneur devra obtenir l'accord du bailleur dans les conditions prévues ci-dessus.

9.5 Affichage sur les biens loués

Le preneur s'engage à ne pas autoriser la pose de panneaux publicitaires sur la propriété louée, à l'exception de panneaux concernant sa propre production avec dans ce cas l'autorisation du bailleur.

9.6 Réparations locatives ou de menu entretien

Le preneur devra, pendant le cours du bail, entretenir les biens loués, et notamment tous les bâtiments en bon état de réparations locatives, si elles ne sont occasionnées ni par la vétusté, ni par le vice de la construction ou de la matière, ni par force majeure. Le preneur devra également entretenir la cour.

9.7 Grosses réparations, reconstruction

Les grosses réparations seront à la charge exclusive du bailleur.

Le preneur s'engage à informer le bailleur, dès que des grosses réparations s'avéreront nécessaires.

En cas de destruction par cas fortuit d'un bien compris dans le bail, compromettant gravement l'équilibre économique de l'exploitation, le bailleur sera tenu, si le preneur le demande, de remplacer le bien détruit, à due concurrence des sommes versées par les compagnies d'assurances, en application de l'article L. 411-30 du code rural et de la pêche maritime.

Si les frais de reconstruction excèdent le montant de l'indemnité d'assurance, le bailleur, conformément audit article, pourra prendre en charge l'intégralité de la dépense, en demandant au preneur une augmentation de fermage.

En cas de désaccord sur la modification demandée, elle sera fixée par le tribunal paritaire des baux ruraux, saisi par la partie la plus diligente.

Le preneur pourra également décider de participer au financement des travaux de reconstruction ; dans ce cas, à l'expiration du bail, il aura droit à une indemnité déterminée dans les conditions fixées aux articles L. 411-69, L. 411-70 et L. 411-71 du code rural et de la pêche maritime.

Il est également précisé que le preneur supportera les travaux rendus nécessaires par la mise en conformité des biens loués avec les règles de protection de l'environnement imposées par l'autorité administrative ainsi que tous travaux rendus nécessaires par l'application de la réglementation actuelle et future, concernant les normes et obligations de conformité en matière de sécurité, de mise en accessibilité, d'hygiène, de salubrité ou autres évolutions d'ordre réglementaire applicables à la filière viti-vinicole.

9.8 Travaux et améliorations par le preneur

Pouvoir d'entreprendre des travaux

Les travaux d'amélioration non prévus par une clause du présent bail ne pourront être exécutés qu'en respectant l'une des procédures prévues par l'article L. 411-73 du code rural et de la pêche maritime.

Le preneur aura droit, dans ce cas, à sa sortie des lieux, à une indemnité calculée conformément à l'article L. 411-71 du code rural et de la pêche maritime.

Pour déterminer l'existence et la consistance des améliorations, il sera fait une expertise de sortie qui sera comparée à l'état des lieux dressé au début du bail.

En outre, le preneur ne pourra construire ou faire construire un bâtiment d'habitation sur une parcelle comprise aux présentes que s'il a obtenu, au préalable, l'accord écrit du bailleur.

Si l'autorisation est donnée, le preneur pourra alors exécuter les travaux, à charge de supporter les impôts et taxes afférents au bâtiment construit, de solliciter toutes autorisations administratives requises, et de souscrire toutes polices d'assurance incombant au maître de l'ouvrage, notamment d'assurance dommages et de responsabilité.

Droits du preneur sur les travaux

La société preneur aura la faculté de céder les améliorations régulièrement exécutées sur le bien loué dans les cas énumérés à l'article L. 411-75 du code rural.

Les constructions seront pendant toute la durée du bail et de ses renouvellements successifs la propriété de la société preneur, les parties fixant d'un commun accord entre elles l'accession à la propriété du bailleur à la date de la sortie du preneur des lieux loués, date à laquelle le calcul de l'indemnité sera effectué.

9.9 Majoration du fermage pour investissements

Investissements réalisés par le bailleur en cours de bail

1° En cas d'investissements volontaires

Lorsque le bailleur aura effectué, en accord avec le preneur, des investissements dépassant le cadre de ses obligations légales, le prix du bail en cours sera soit majoré, soit augmenté d'une rente en espèces, la majoration ou la rente étant égale à l'intérêt des sommes ainsi investies, conformément à l'article R. 411-8 du code rural et de la pêche maritime.

2° En cas d'investissements imposés par une personne morale de droit public

Conformément à l'article R. 411-9 du code rural et de la pêche maritime, si des investissements améliorant les conditions de l'exploitation sont imposés par une personne morale de droit public, le montant du fermage en cours sera augmenté d'une rente fixée d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par le tribunal paritaire des baux ruraux, compte tenu des dépenses supportées par le bailleur.

Investissements réalisés par le fermier sortant

Si le bailleur a indemnisé le fermier sortant dans les conditions prévues à l'article L. 411-76, alinéa 4, du code rural et de la pêche maritime, il pourra demander une majoration de fermage dans les conditions prévues à l'article R. 411-9 du code rural et de la pêche maritime.

9.10 Travaux imposés par l'autorité administrative

Le preneur notifiera au bailleur, conformément à l'article L. 411-73, I, 2° du code rural et de la pêche maritime, la proposition de réaliser les travaux de mise en conformité des biens loués, et spécialement des installations et des bâtiments d'exploitation, avec les prescriptions imposées par l'autorité administrative.

Le preneur pourra exécuter les travaux prescrits si, dans les deux mois de la notification, le bailleur n'a pas exprimé l'intention de les prendre en charge. Si le bailleur décide de prendre en charge les travaux, le délai d'exécution devra être fixé d'un commun accord avec le preneur. Le preneur sera fondé à les réaliser, si le bailleur ne respecte pas ses engagements.

Le preneur qui aura, régulièrement et à ses frais, réalisé les travaux de mise aux normes des biens loués, aura droit en fin de bail à une indemnité d'amélioration, calculée conformément aux dispositions de l'article L. 411-71, 1° du code rural et de la pêche maritime, sauf accord écrit et préalable des parties.

9.11 Assurances

Assurance incendie

L'assurance contre l'incendie sera à la charge du bailleur, en application de l'article L. 415-3 du code rural et de la pêche maritime.

Obligations du preneur

Le preneur devra, pendant le cours du bail, assurer, pour une somme suffisante :

- les biens loués contre les risques à sa charge en sa qualité de preneur, et notamment contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, le recours des voisins et les risques locatifs ;

DJPG

MS

CP

- son mobilier, son matériel de culture et, plus généralement, tous les biens lui appartenant garnissant les biens loués, de même que ses récoltes, contre l'incendie, les risques climatiques et la grêle, et plus généralement contre tous les risques considérés comme assurables pour la gestion du Fonds national de gestion des risques en agriculture ;
- ses salariés contre les risques d'accident du travail.

Il en paiera les primes à leurs échéances et justifiera du tout au bailleur par la production des polices et des quittances.

Obligation pour le bailleur de réinvestir l'indemnité d'assurance

En application de l'article L. 411-30, II du code rural et de la pêche maritime, si un bien compris dans le bail est détruit totalement ou partiellement par cas fortuit, et que cette destruction compromet gravement l'équilibre économique de l'exploitation, le bailleur peut être tenu de reconstruire ce bâtiment ou un bâtiment équivalent, dans les conditions prévues ci-dessus au paragraphe « Grosses réparations, reconstruction ».

9.12 Impôts et taxes

Le preneur devra acquitter exactement tous impôts personnels de manière que le bailleur ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

Le preneur remboursera au bailleur les trois quart de la taxe foncière ainsi que la moitié de la taxe pour frais de chambres d'agriculture.

Le preneur supportera également les charges entraînées par les services et les éléments d'équipement de l'immeuble et notamment **sa consommation d'eau, d'électricité**

9.13 Cours, chemins privés

Le preneur entretiendra en bon état d'usage et de viabilité toutes les cours et tous les chemins privés compris dans les biens loués.

9.14 Cas fortuits affectant les biens loués

En cas de destruction totale des biens loués par cas fortuit, le bail sera résilié de plein droit, ainsi qu'il a été dit.

En application de l'article L. 411-30, II du code rural et de la pêche maritime, si un bien compris dans le bail est détruit totalement ou partiellement par cas fortuit, et que cette destruction compromet gravement l'équilibre économique de l'exploitation, le bailleur pourra être tenu de reconstruire ce bâtiment ou un bâtiment équivalent, dans les conditions prévues ci-dessus au paragraphe « Grosses réparations, reconstruction ».

A défaut, le preneur pourra demander la résiliation du bail.

9.15 Fin du bail, obligation du preneur, état des lieux de sortie

Quelle que soit la cause de la fin du bail, à sa sortie, le preneur devra restituer les lieux en bon état, conformément à l'état des lieux qui aura été dressé comme il est dit ci-dessus, et sauf les modifications et transformations régulièrement autorisées et effectuées au cours du bail, conformément aux articles L. 411-28, L. 411-29 et L. 411-73 du code rural et de la pêche maritime. Le nouvel état des lieux qui sera alors dressé, à frais communs, devra tenir compte de ces modifications et transformations.

S'il a apporté durant le bail des améliorations aux biens loués, le preneur aura droit, en application de l'article L. 411-69 du code rural et de la pêche maritime, et quelle que soit la cause de la fin du bail, à une indemnité due par le bailleur, et calculée conformément à l'article L. 411-71 dudit code.

Les rapports entre le preneur sortant et l'exploitant qui lui succédera se régleront, à défaut d'accord particulier, conformément aux articles 1777 et 1778 du code civil, et aux usages locaux en la matière.

ARTICLE 10 - FERMAGE

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un **fermage annuel de QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE EUROS HORS TAXES (84 000 € H.T.), soit SEPT MILLE EUROS HORS TAXES (7 000 € H.T.) par mois.**

Fermage que le Preneur s'obligera à acquitter **mensuellement et d'avance, le premier jour de chaque mois.**

Le présent bail est soumis à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Le paiement des fermages s'effectuera au domicile du Bailleur.

Ce fermage sera actualisé chaque année, à la date anniversaire de prise d'effet du bail, compte tenu de la variation de l'indice des fermages défini à l'échelon national par arrêté du ministre chargé de l'agriculture. L'indice de base ayant servi à la détermination de la valeur locative est celui de 2019 qui s'élève à 104,76.

La variation jouera automatiquement sans qu'il soit nécessaire, de part ou d'autre, ni d'une notification du montant du loyer d'après le cours de l'indice, ni d'une mise en demeure pour rendre exigible le chiffre résultant de l'indexation.

En cas de non-paiement dudit fermage à l'échéance, les sommes dues porteront de plein droit intérêt aux taux légal, en matière civile, sans préjudicier de l'exigibilité et de la résolution du présent contrat, conformément au statut du fermage.

MP
DTE
CP

ARTICLE 11 - DECLARATIONS - INFORMATIONS

Prévention des risques naturels et technologiques et zonage sismique

En application de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, le bailleur déclare que les biens loués ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels.

Les biens loués sont situés en zone de sismicité « 2 FAIBLE ».

En application de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, le bailleur déclare que, depuis qu'il en est propriétaire, les bâtiments loués n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 (catastrophe naturelle) ou de l'article L. 128-2 (catastrophe technologique) du code des assurances ; il déclare en outre ne pas avoir été informé, en application dudit article, que les biens dont il s'agit aient subi de tels sinistres.

ARTICLE 12 - FORMALITES - FISCALITE

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

Le présent bail est soumis à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, que le preneur s'engage à verser en sus du fermage et en même temps que lui.

ARTICLE 13 - DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile :

- le bailleur, à son siège social ci-dessus indiqué,
- la société preneur, à son siège social ci-dessus indiqué.

ARTICLE 14 - FRAIS

Tous les frais résultant du présent bail seront à la charge de la société preneur, qui s'y oblige.

FIN DE L'ACTE AVANT SIGNATURES



Fait en TROIS (3) exemplaires
A POMMARD
Le 22 Juillet 2020
A dix-neuf heures

Le Bailleur

S.C.I. C.L.E.M

représentée par **Madame Caroline PARENT et Monsieur Mathias PARENT**

Le Preneur

S.A.S. DOMAINE A.F. GROS

représentée par **Madame Anne-Françoise PARENT**

État des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Attention ! s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

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.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° _____ du 21 | 07 | 2011 mis à jour le 15 | 05 | 2014
Adresse de l'immeuble Code postal ou Insee Commune
16 rue Pierre Joigneaux 21200 BEAUNE

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹Oui Non
prescrit anticipé approuvé date _____ | _____ | _____
¹Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations autres _____
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ²Oui Non
²Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :
Oui Non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹Oui Non
prescrit anticipé approuvé date _____ | _____ | _____
¹Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations autres _____
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ²Oui Non
²Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :
Oui Non

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

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

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵Oui Non
⁵Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé ⁵Oui Non
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui Non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription Oui Non
⁵Si oui la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non
⁵Si oui 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 ou au contrat de location. Oui Non

MD

DTG CP

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :

Zone 1
très faible

Zone 2
faible

Zone 3
modérée

Zone 4
moyenne

Zone 5
forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

Oui

Non

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui

Non

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

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Vendeur/bailleur

date/lieu

Acquéreur/locataire



Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus, consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr





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 15 mai 2014**

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

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 BEAUNE ;

VU l'arrêté préfectoral n°342/SG du 17 juin 2013 donnant délégation de signature à M. Sébastien HUMBERT, 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, miniers et technologiques majeurs ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur du cabinet ;

ARRÊTÉ

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 BEAUNE est abrogé.



Accueil général du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et 13 heures à 17 heures
Accueil titres et réglementation de lundi au vendredi de 8 heures 30 à 13 heures
ADRESSE POSTALE : 21 041 DIJON CEDEX - TELEPHONE 03 80 44 64 60 - TELECOPIE 03 80 30 65 72 - <http://www.bourgogne.gouv.fr>

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 BEAUNE, 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.

Les risques à prendre en compte sont :

- * zone de sismicité faible (zone 2),
- * retrait-gonflement des argiles,
- * auto-échauffement, incendie et explosion.

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 BEAUNE, 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 des phénomènes naturels et technologiques pris en compte,
- * la carte du zonage sismique de la Côte d'Or,
- * la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département 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 BEAUNE,
- à la sous-préfecture 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-préfecte 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 15 mai 2014

LE PRÉFET,

Pour le préfet et par délégation,

Le sous-préfet, directeur du cabinet

SIGNE : Sébastien HUMBERT

[Signature]

CP

STP

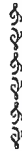
Q



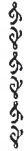
PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATIONS

A destination des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés
dans une zone couverte par un
Plan de Prévention des Risques naturels, miniers ou technologiques
ou une zone de sismicité



BEAUNE



✓ Fiche synthétique

✓ Extraits cartographiques

Dossier réalisé par les services de l'État en mai 2014

MJ



Préfecture de CÔTE D'OR

Commune de BEAUNE

Informations sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs
pour l'application des I, II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement
(information des acquéreurs ou locataires de biens situés dans des zones couvertes par un Plan de Prévention des Risques
naturels, un Plan de Prévention des Risques technologiques ou un Plan de Prévention de Risques miniers prescrit ou approuvé,
ou dans une zone de sismicité)

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

Du 15 mai 2014

remplaçant 21 juillet 2011
abrogé

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs Plans de Prévention de Risques naturels prévisibles (PPRn)
La commune est située dans le périmètre d'un PPRn

Oui Non X

Date

Aléa

Les documents de référence sont :

Consultable sur internet

3. Situation de la commune au regard d'un Plan de Prévention de Risques technologiques (PPRt)

Oui Non X

Date

Effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur internet

4. Situation de la commune au regard d'un Plan de Prévention de Risques miniers (PPRm)

Oui Non X

Date

Effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur internet

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

En application des articles R123-23 et R563-4 du Code de l'environnement modifiés par les décrets 2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de

Très faible
ZONE 1

Faible X
ZONE 2

Moyenne
ZONE 4

Forte
ZONE 5

PIECES JOINTES

6. Cartographie

Extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

Carte du zonage sismique de la Côte d'Or

Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles pour le département de la Côte d'Or

Date d'élaboration de la présente fiche : 13 mai 2014

Date	Localisation épicentrale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épicentrale
23 février 2004	JURA (S. BAUME-LES-DAMES)	FRANCHE-COMTE	5,5
22 février 2003	PAYS FORESTIER SOUS-VOSGIEN (RAMBERVILLERS)	VOSGES	6,5
13 avril 1992	LIMBOURG (ROERMOND)	HOLLANDE	6,5
12 novembre 1974	HAUTES-VOSGES (AYDOILLES)	VOSGES	5
8 mars 1968	PLAINE DE HAUTE-BOURGOGNE (PONTAILLER/SAONE)	BOURGOGNE	4,5
16 juillet 1967	PLAINE DE HAUTE-BOURGOGNE (AUXONNE)	BOURGOGNE	5
23 décembre 1959	AUXOIS (NANS-SOUS-THIL)	BOURGOGNE	4
1 octobre 1958	VALLÉE DE LA CURE (MONTSAUCHE)	NIVERNAIS	4
30 septembre 1958	VALLÉE DE LA CURE (MONTSAUCHE)	NIVERNAIS	5
30 septembre 1958	VALLÉE DE LA CURE (MONTSAUCHE)	NIVERNAIS	5
20 février 1957	COTE DJONNAISE (NOLAY)	BOURGOGNE	7
30 mai 1946	VALAIS (CHALAIS)	SUISSE	7
26 janvier 1946	VALAIS (CHALAIS)	SUISSE	7,5
25 janvier 1946	VALAIS (CHALAIS)	SUISSE	6,5
8 janvier 1925	JURA SUISSE (ORBE-LIGNEROLLE)	FRANCHE-COMTE	5
1 mars 1916	AVANT-PAYS JURASSIEN (DOLE)	ALLEMAGNE	8,5
16 novembre 1911	JURA SOUABE (EBBINGEN)	SUISSE	7,5
29 avril 1905	MASSIF DU MONT-BLANC (LAC D'EMOSSON)	SUISSE	7,5

La liste complète des événements est consultable à l'adresse suivante <http://www.sisfrance.net>

En Côte d'Or, aucun de ces séismes n'a fait l'objet de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

En France, le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité (article R563-4 du code de l'environnement). Le classement est réalisé à l'échelle de la commune.

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte

Votre commune est classée en zone de sismicité faible (zone 2).

Parmi les mesures prises ou à prendre pour réduire la vulnérabilité des enjeux (mitigation), on peut citer :

- **Les mesures collectives**

La réduction de la vulnérabilité des bâtiments et infrastructures existants : diagnostic puis renforcement parasismique, consolidation des structures, réhabilitation ou démolition et reconstruction.

- **La construction parasismique**

Le zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves et aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension notamment. Ces règles sont définies dans les normes Eurocode 8, qui ont pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions pour atteindre ce but.

En cas de secousse « nominale », c'est-à-dire avec une amplitude théorique maximale fixée selon chaque zone, la construction peut subir des dommages irréparables, mais elle ne doit pas s'effondrer sur ses occupants.

En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques doit aussi permettre de limiter les endommagements et, ainsi, les pertes économiques. Ces nouvelles règles sont applicables à partir de mai 2011 à tout type de construction.

A/ DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE SISMIQUE

Un séisme est un événement brutal et imprévisible. Il génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments.

Un séisme est caractérisé par :

- Son foyer (ou hypocentre) : c'est l'endroit d'où partent les premières ondes sismiques.
- Son épicentre : point situé à la surface terrestre à la verticale du foyer.
- Sa magnitude : qui mesure les effets et dommages du séisme. La plus connue est celle de Richter.
- Son intensité : qui mesure les effets et dommages du séisme en un lieu donné. C'est une appréciation de la manière dont le séisme se traduit en surface et dont il est perçu (dommages aux bâtiments notamment).
- La fréquence et la durée des vibrations : ces 2 paramètres ont une incidence fondamentale sur les effets en surface.
- La faille activée (verticale ou inclinée) : elle peut se propager en surface.

Un séisme peut se traduire à la surface terrestre par la dégradation ou la ruine des bâtiments, des décalages de la surface du sol de part et d'autre des failles, mais peut également provoquer des phénomènes annexes importants tels que des glissements de terrain, des chutes de blocs, une liquéfaction des sols meubles imbibés d'eau, des avalanches ou des raz-de-marée.

D'une manière générale les séismes peuvent avoir des conséquences sur la vie humaine, l'économie et l'environnement.

- **Les conséquences sur l'homme** : le séisme est le risque naturel majeur le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets, effondrements de bâtiments) que par les phénomènes qu'il peut engendrer (mouvements de terrain, raz-de-marée, etc.). De plus, outre les victimes possibles, un très grand nombre de personnes peuvent se retrouver blessées, déplacées ou sans abri.

- **Les conséquences économiques** : si les impacts sociaux, psychologiques et politiques d'une possible catastrophe sismique en France sont difficiles à mesurer, les enjeux économiques, locaux et nationaux peuvent, en revanche, être appréhendés. Un séisme et ses éventuels phénomènes annexes peuvent engendrer la destruction, la détérioration ou l'endommagement des habitations, des usines, des ouvrages (ponts, routes, voies ferrées, etc.), ainsi que la rupture des conduites de gaz qui peut provoquer des incendies ou des explosions. Ce phénomène est la plus grave des conséquences indirectes d'un séisme.

- **Les conséquences environnementales** : un séisme peut se traduire en surface par des modifications du paysage, généralement modérées mais qui peuvent dans les cas extrêmes occasionner un changement total de paysage.

L'analyse de la sismicité historique (à partir des témoignages et archives depuis 1000 ans), de la sismicité instrumentale (mesurée par des appareils) et l'identification des failles actives, permettent de définir l'aléa sismique d'une commune, c'est-à-dire l'amplitude des mouvements sismiques attendus sur une période de temps donnée (aléa probabiliste).

Pour les mouvements présentant de forts enjeux, des études peuvent être menées afin de tenter de prévoir l'évolution des phénomènes. La réalisation de campagnes géotechniques précises l'ampleur du phénomène.

La mise en place d'instruments de surveillance (inclinomètre, suivi topographique...), associée à la détermination de seuils critiques, permet de suivre l'évolution du phénomène, de détecter une aggravation avec accélération des déplacements et de donner l'alerte si nécessaire. La prévision de l'occurrence d'un mouvement limite le nombre de victimes, en permettant d'évacuer les habitations menacées, ou de former les voies de communication vulnérables. Néanmoins, la combinaison de différents mécanismes régissant la stabilité, ainsi que la possibilité de survenue d'un facteur déclencheur d'intensité inhabituelle rendent toute prévision précise difficile.

Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont :

- la prise en compte de la nature du sol et du mouvement du sol attendu,
 - la qualité des matériaux utilisés,
 - la conception générale de l'ouvrage (qui doit allier résistance et déformabilité),
 - l'assemblage des différents éléments qui composent le bâtiment (chainages),
 - la bonne exécution des travaux.
- Dans la zone de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et de IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

• Les mesures individuelles

- L'évaluation de vulnérabilité d'un bâtiment déjà construit et son renforcement.
- déterminer le mode de construction (maçonnerie en pierre, béton, ...),
- examiner la conception de la structure,
- réviser le maximum de données relatives au sol et au site. Pour plus d'informations sur cette démarche et sur les suites à donner une fois identifiés les points faibles de votre bâtiment consulter le site prim.net.

- Les grands principes de construction parasismique :

- fondations reliées entre elles,
- liaisonnement fondations-bâtimens-charpente,
- chainages verticaux et horizontaux avec liaison continue,
- encadrement des ouvertures (portes, fenêtres),
- murs de refend,
- panneaux rigides,
- fixation de la charpente aux chainages,
- triangulation de la charpente,
- chainage sur les rampants,
- toiture rigide,

Le respect des règles de construction parasismique ou le renforcement de sa maison permettent d'assurer au mieux la protection des personnes et des biens contre les effets des secousses sismiques.

- L'adaptation des équipements de la maison au séisme

- Exemples des mesures simples pour protéger sa maison et ses biens :
- renforcer l'accroche de la cheminée et l'antenne de TV sur la toiture,
 - accrocher les meubles lourds et volumineux aux murs,
 - accrocher solidement miroirs, tableaux ...
 - empêcher les équipements lourds de glisser ou tomber du bureau (ordinateurs, TV, hifi, imprimante ...),
 - ancrer solidement tout l'équipement de sa cuisine,
 - accrocher solidement le chauffe-eau,
 - enterrer au maximum ou accrocher solidement les canalisations de gaz et les cuves ou réserves,
 - installer des flexibles à la place des tuyaux d'arrivée d'eau et de gaz et d'évacuation.

B/ DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le phénomène de retrait-gonflement, qui se manifeste dans les sols argileux, est lié aux variations en eau contenue dans ces sols. En période de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol argileux en surface : il y a retrait. À l'inverse, en période humide, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement.

Les bâtiments construits sur des fondations peu profondes, comme de nombreuses maisons individuelles, demeurent particulièrement sensibles à ce phénomène. Lors de périodes sèches, la différence de teneur en eau entre les façades du bâtiment (exposées à l'évaporation de l'eau dans le sol) et son centre (protégé de l'évaporation) entraîne un tassement différentiel du sol. L'hétérogénéité des tassements entre deux points du bâtiment peut conduire à une fissuration, voire à la rupture de sa structure.

En France métropolitaine, ces phénomènes de retrait-gonflement des argiles, mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-1991 et 1996-1997, et surtout dernièrement au cours des étés 2003 et 2005.

Selon le rapport édité par le BRGM en 2007, la Côte d'Or fait partie des départements français les plus touchés par le phénomène avec plus de 1000 sinistres imputés à la sécheresse recensés et localisés en 2003. Pour cette période, 160 communes du département ont été reconnues au moins une fois en état de catastrophe naturelle pour ce phénomène, soit un taux de sinistralité de 22,6%. Au niveau national, le département de la Côte d'Or se classe en 39ème position parmi les départements touchés en termes de coûts d'indemnisation versée au titre du régime des catastrophes naturelles.

La Côte d'Or est caractérisée par trois niveaux aléas :

- 17,70% de la superficie départementale est classée en aléa moyen,
- 36,02% de la superficie départementale est classée en aléa faible,
- 46,29% de la surface correspond a priori à des communes non concernées par le phénomène.

Pour ce risque, votre commune est concernée par des zones d'aléas faibles et moyens.

Les causes :

Le retrait-gonflement des argiles, qui peut être favorisé par l'activité de l'homme (modification de l'hydrologie), trouve notamment son origine dans des phénomènes naturels (géologie, hydrogéologie et météorologie, végétation) :

- Géologie : le phénomène de retrait-gonflement se développe dans les argiles, de manière plus ou moins conséquente suivant le type d'argile. Il est particulièrement observé dans les smectites et les interstratifiés ;
- Hydrogéologie et météorologie : l'intensité du phénomène de retrait-gonflement est principalement conditionné par les variations de teneur en eau des terrains. La fluctuation des nappes souterraines due aux précipitations constitue un facteur aggravant ;
- Végétation : la présence d'arbres ou d'arbustes augmente l'intensité du phénomène car les végétaux pompent l'eau contenue dans le sous-sol ;
- Modification de l'hydrologie : l'activité humaine, comme la plantation d'arbres à proximité du bâti ou la rupture de canalisations d'eau, peut modifier les variations de la teneur en eau dans les sols et accentuer ainsi l'intensité du phénomène de retrait-gonflement.

Les risques :

La lenteur et la faible amplitude du phénomène de retrait-gonflement le rendent sans danger pour l'homme.

Néanmoins, l'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles, faisant de ce risque essentiellement un risque économique (fissurations en façade, décolllements en éléments jointifs, distorsion entre portes et fenêtres...).

La protection :

Les constructions les plus vulnérables sont les maisons individuelles, avec un simple rez-de-chaussée, et des fondations de faibles profondeurs.

S'il est techniquement possible de construire sur tout type de sol argileux, des mesures simples sont à respecter avant de construire une maison pour limiter par la suite le risque de retrait-gonflement :

- réaliser une étude géotechnique avant la construction afin d'adapter le projet ;
- respecter des mesures constructives comme l'approfondissement des fondations ou la rigidification de la structure par chaînage pour limiter les dommages sur les bâtiments ;
- maîtriser et éloigner des rejets d'eau dans le sol (eaux pluviales et eaux usées) pour réduire les variations et les concentrations d'eau et donc l'intensité du phénomène ;
- éloigner les plantations d'arbres et d'arbustes des bâtiments.

Pour les propriétaires de maisons individuelles déjà construites, il est possible de limiter les effets de ce phénomène en contrôlant par élagage la végétation à proximité du bâti, en créant un dispositif s'opposant à l'évaporation autour du bâti ou en éloignant les rejets d'eau dans le sol des bâtiments.

C/ DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE INDUSTRIEL

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.

Les générateurs de risques sont regroupés en trois familles :

- les industries chimiques fabriquant des produits chimiques de base, des produits destinés à l'agroalimentaire (notamment les engrais), les produits pharmaceutiques et de consommation courante (eau de javel, etc...),
- les industries pétrochimiques produisant l'ensemble des produits dérivés du pétrole (essences, goudrons, gaz de pétrole liquéfié),
- les industries pyrotechniques fabriquant des produits explosifs utilisés dans l'industrie extractive ou le BTP.

Tous ces établissements sont des établissements fixes qui produisent, utilisent ou stockent des produits répertoriés dans une nomenclature spécifique.

OP

Les principales manifestations du risque industriel sont regroupées sous trois typologies d'effets qui peuvent se combiner :

- les effets thermiques liés à une combustion d'un produit inflammable ou à une explosion,
- les effets mécaniques liés à une surpression résultant d'une onde de choc (déflagration ou détonation), provoquée par une explosion. Celle-ci peut être issue d'un explosif, d'une réaction chimique violente, d'une combustion violente (combustion d'un gaz), d'une décompression brutale d'un gaz sous pression (explosion d'une bouteille d'air comprimé par exemple) ou de l'inflammation d'un nuage de poussières combustibles. Pour ces conséquences, les spécialistes calculent la surpression engendrée par l'explosion (par des équations mathématiques) afin de déterminer les effets associés (lésions aux tympans, poumons, etc...),
- les effets toxiques résultant de l'inhalation d'une substance chimique toxique (chlore, ammoniac, phosgène, etc...) suite à une fuite sur une installation. Les effets découlant de cette inhalation peuvent être par exemple un œdème du poulmon ou une atteinte du système nerveux.

Les conséquences d'un risque industriel peuvent être de trois catégories :

- les conséquences humaines : il s'agit des personnes physiques directement ou indirectement exposées aux conséquences de l'accident. Elles peuvent se trouver dans un lieu public, chez elles, sur leur lieu de travail, etc... Le risque peut aller de la blessure légère au décès. Le type d'accident influe sur le type des blessures,
- les conséquences économiques : un accident industriel majeur peut altérer l'outil économique d'une zone. Les entreprises, les routes ou les voies de chemin de fer voisines du lieu de l'accident peuvent être détruites ou gravement endommagées. Dans ce cas, les conséquences économiques peuvent être désastreuses,
- les conséquences environnementales : un accident industriel majeur peut avoir des répercussions importantes sur les écosystèmes. On peut assister à une destruction de la faune et de la flore, mais les conséquences d'un accident peuvent également avoir un impact sanitaire (pollution d'une nappe phréatique par exemple).

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.

Le risque industriel dans la commune :

La Côte d'Or compte 4740 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dont 337 établissements soumis à autorisation (hors élevage).

Votre commune est concernée par un risque industriel compte tenu de la présence, sur son territoire, d'un silo de stockage de céréales et d'une plateforme de stockage de produits agropharmaceutiques exploités par la coopérative agricole et viticole Bourgogne du Sud, établissement classé Seveso seuil bas.

Un établissement Seveso est un établissement dans lequel se trouvent des substances dangereuses en quantité notable, présentes soit en stock, soit dans les équipements de production. Des seuils sont définis pour chaque substance ou famille de substance. Selon la nature et la quantité de substances présentes, un site peut relever du seuil haut ou du seuil bas.

Exigences portant sur les SEVESO « seuil bas » : les établissements classés en seuil bas doivent réaliser, comme tous les établissements soumis à autorisation, une étude de dangers. En outre, ils doivent définir une politique de prévention des accidents majeurs et informer de leurs risques d'accidents majeurs les exploitants d'installations classées pour la protection de l'environnement voisines susceptibles d'être impactées en cas d'accident.

Les silos, et plus généralement les installations de stockage de céréales, grains, produits alimentaires ou tout produit organique dégageant des poussières inflammables, sont des installations classées au titre de la rubrique 2160 de la nomenclature des installations classées.

Ces installations peuvent engendrer trois principaux types de dangers : le phénomène d'auto-échauffement, l'incendie et l'explosion.

L'auto-échauffement est causé par la fermentation aérobie ou anaérobie des grains, ou lorsque les conditions de stockage présentent des températures trop élevées.

Si cet auto-échauffement est non maîtrisé, il peut conduire à un incendie. Ce type de phénomène survient de façon générale dès que les trois facteurs suivants sont réunis :

- une source d'inflammation : c'est-à-dire une source de chaleur qui peut être de nature biologique (dans le cas précédent de l'auto-échauffement), thermique (si une surface chaude existe, suite à des travaux de soudure par exemple), électrique (arcs, décharges...), mécanique ou électrostatique.
- une matière combustible : ici les céréales, ou les poussières stockées.
- un comburant : l'air présent dans les cellules ou dans les locaux de l'installation.

Néanmoins, les accidents les plus dramatiques ont souvent été causés par des explosions qui surviennent lorsque des poussières en suspension ou des gaz inflammables (produits par les phénomènes d'auto-échauffement) sont enflammés par une source d'énergie suffisante.

Enfin, il n'est pas rare que soient présents dans les scénarii d'accidents, les trois événements précédents (auto-échauffement, incendie et explosion) combinés. De plus, il existe aussi un risque de ruine (effondrement) de la structure si celle-ci n'est pas entretenue correctement.

Vous pouvez obtenir plus d'information sur les sites Internet suivants :

- <http://www.prim.net>
- <http://www.planseisme.fr>
- <http://www.risquesmajeurs.fr/comment-anticiper-le-seisme-pour-protger-son-habitation-et-les-siens>
- <http://www.risquesmajeurs.fr/category/grandes-categorie/le-risque-mouvement-de-terrain>
- <http://www.argiles.fr>
- <http://www.risquesmajeurs.fr/category/grandes-categorie/le-risque-industriel>
- <http://www.aifa.developpement-durable.gouv.fr/>
- <http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/>
- <http://www.bourgogne.developpement-durable.gouv.fr/>

Les informations mentionnées dans ce document font état des connaissances actuelles.

LEXIQUE

Aérobic : Ensemble des réactions chimiques d'un organisme se produisant en présence d'oxygène.

Anaérobie : Ensemble des réactions chimiques d'un organisme se produisant en absence d'oxygène.

Auto-échauffement : Dégageant de chaleur dans un matériau entraînant une élévation de température de ce dernier.

Comburant : Corps qui a pour propriété de permettre la combustion d'un combustible.

Fluage : Mouvement de matériaux à l'état visqueux. Il peut résulter de l'évolution des glissements sous l'action de l'eau.

Interstratifié : Groupe de minéraux argileux formés par l'alternance plus ou moins régulière de feuillets de nature différente.

Smectite : Groupe de minéraux argileux.

Solifluxion : Phénomène d'écoulement des sols en surface des pentes très faibles. Il est dû à l'alternance gel/dégel, au passage d'animaux, à l'action des racines.



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



Adresse :
21200 Beaune



Informations sur la commune

Nom : BEAUNE
Code INSEE : 21054
Code Postal : 21200
Commune dotée d'un DIGRIM : Oui, publié le 2001
Département : COTE-D'OR
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 3 (détails en annexe)
Région : Bourgogne-Franche-Comte
Population à la date du 25/04/2012 : 22394

Quels risques peuvent impacter la localisation ?

Retrait-gonflements des sols
Aléa moyen

Séismes
2 - FAIBLE

Installations industrielles

Sites inventaire BASIAS

DFP

[Signature]

INONDATIONS

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
21DREAL20010003 - Rhoin	Inondation	01/12/2001	01/12/2001
21DREAL20030002 - Avant Dheune	Inondation	01/08/2003	01/08/2003
21DREAL20030003 - Bouzaise	Inondation	01/06/2003	01/06/2003

MS

Informations historiques sur les inondations

1 événement historiques d'inondations sont identifiés sur la commune de BEAUNE

Date de l'événement (date début / date fin)	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes	Dommages sur le territoire national
15/06/1986 - 15/06/1986	Lave torrentielle, coulée de boue, Inondation, Ecoulement turroud, Prolapsellement rural, Prolapsellement urbain	aucun_blesses	Inconnu

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

SP

DAFG

15/10

RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

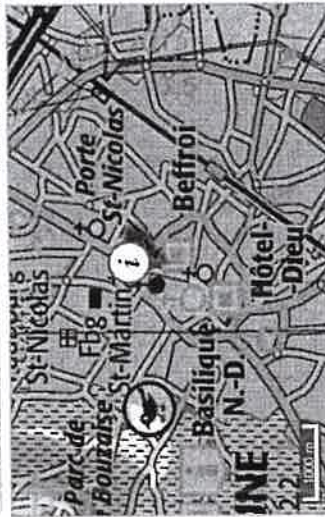
La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant.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

BTG

CP

MOUVEMENTS DE TERRAIN

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**

CAVITÉS SOUTERRAINES

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

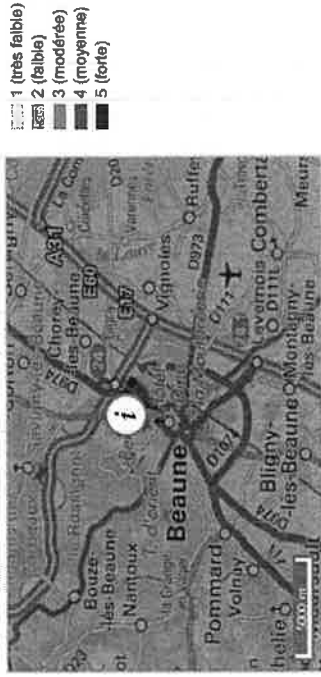
SÉISMES

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.



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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

SP
SDFG
TRP

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (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 (BASIAS) ?

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

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



Source: BRGM

Handwritten signature/initials

Handwritten initials 'sp'

Handwritten initials 'me'

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 500 m : 2

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 4

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.

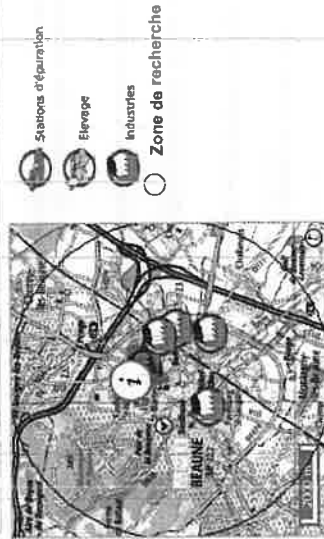


Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 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: BRGM

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 500 m : Non

INSTALLATIONS NUCLÉAIRES

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 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non

RJPG

CP

170

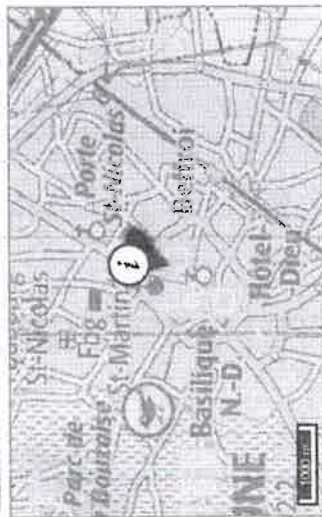
Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer 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/m³ (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 : potentiel de catégorie 1 (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 préjuge 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 Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

Handwritten signatures and initials: "SP" and "DPR".

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 : <http://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 3

Inondations et coulées de boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
21PREF19880053	28/06/1988	28/06/1988	19/10/1988	03/11/1988
21PREF20130175	03/05/2013	05/05/2013	20/06/2013	27/06/2013

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
21PREF20040007	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004

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, 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 (à 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 renvoyer 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 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.

