

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	JOUFFROY + FILEAS
Numéro de dossier	2025002790/NJ/VG
Date de réalisation	04/12/2025

Localisation du bien	17 avenue François Mitterrand 21370 PLOMBIERES-LES-DIJON
Section cadastrale	AO 375, AO 486, AO 376, AO 582, AO 374, AO 379, AO 377, AO 378, AM 308
Altitude	250.89m
Données GPS	Latitude 47.337422 - Longitude 4.970469

Désignation du vendeur	NEXITY IR PROGRAMMES RHONE BOURGOGNE AUVERGNE - Société par actions simplifiée
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 **JOUFFROY + FILEAS** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible	EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3	NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols	NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage	NON EXPOSÉ	-
PPRn Inondation par crue	Approuvé le 24/06/2014	EXPOSÉ
		Voir prescriptions ⁽¹⁾

INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽²⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽²⁾	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Informatif ⁽²⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises	Informatif ⁽²⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Informatif ⁽²⁾	NON EXPOSÉ	-

⁽¹⁾ **Information Propriétaire** : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés. (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

⁽²⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

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

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

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

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

n° NC

du 02/12/2014

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

17 avenue François Mitterrand
21370 PLOMBIERES-LES-DIJON

Cadastre

AO 375, AO 486, AO 376, AO 582, AO 374, AO 379, AO 377, AO 378, AM 308

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 **NATURELS**
- prescrit anticipé approuvé date 24/06/2014 ¹ oui non
- 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 **MINIERS**
- prescrit anticipé approuvé date ³ oui non
- ³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
- mouvements de terrain autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non
- ⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES**
- prescrit approuvé date 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 un secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non
- ⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- ⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* oui non
- * Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui non

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui non

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui non

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/MT oui non

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonage Réglementaire, Règlement concernant le bien, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	NEXITY IR PROGRAMMES RHONE BOURGOGNE AUVERGNE - Société par actions simplifiée		
Acquéreur			
Date	04/12/2025	Fin de validité	04/06/2026

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urba.fr/>
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

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 : 17 avenue François Mitterrand 21370 PLOMBIERES-LES-DIJON
En date du : 04/12/2025

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	11/07/1984	11/07/1984	21/09/1984	18/10/1984	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	11/11/1996	13/11/1996	11/02/1997	23/02/1997	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	03/05/2013	05/05/2013	20/06/2013	27/06/2013	<input type="checkbox"/>
Inondations par remontées de nappe naturelle	15/01/2018	15/02/2018	16/06/2020	10/07/2020	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	30/03/2024	05/04/2024	29/04/2024	01/06/2024	<input type="checkbox"/>
Inondations par remontée de nappe phréatique	01/04/2024	30/04/2024	09/07/2025	17/07/2025	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

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 : NEXITY IR PROGRAMMES RHONE BOURGOGNE AUVERGNE - Société par actions simplifiée 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

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : PLOMBIERES-LES-DIJON

Parcelles : AO 375, AO 486, AO 376, AO 582, AO 374, AO 379, AO 377, AO 378, AM 308

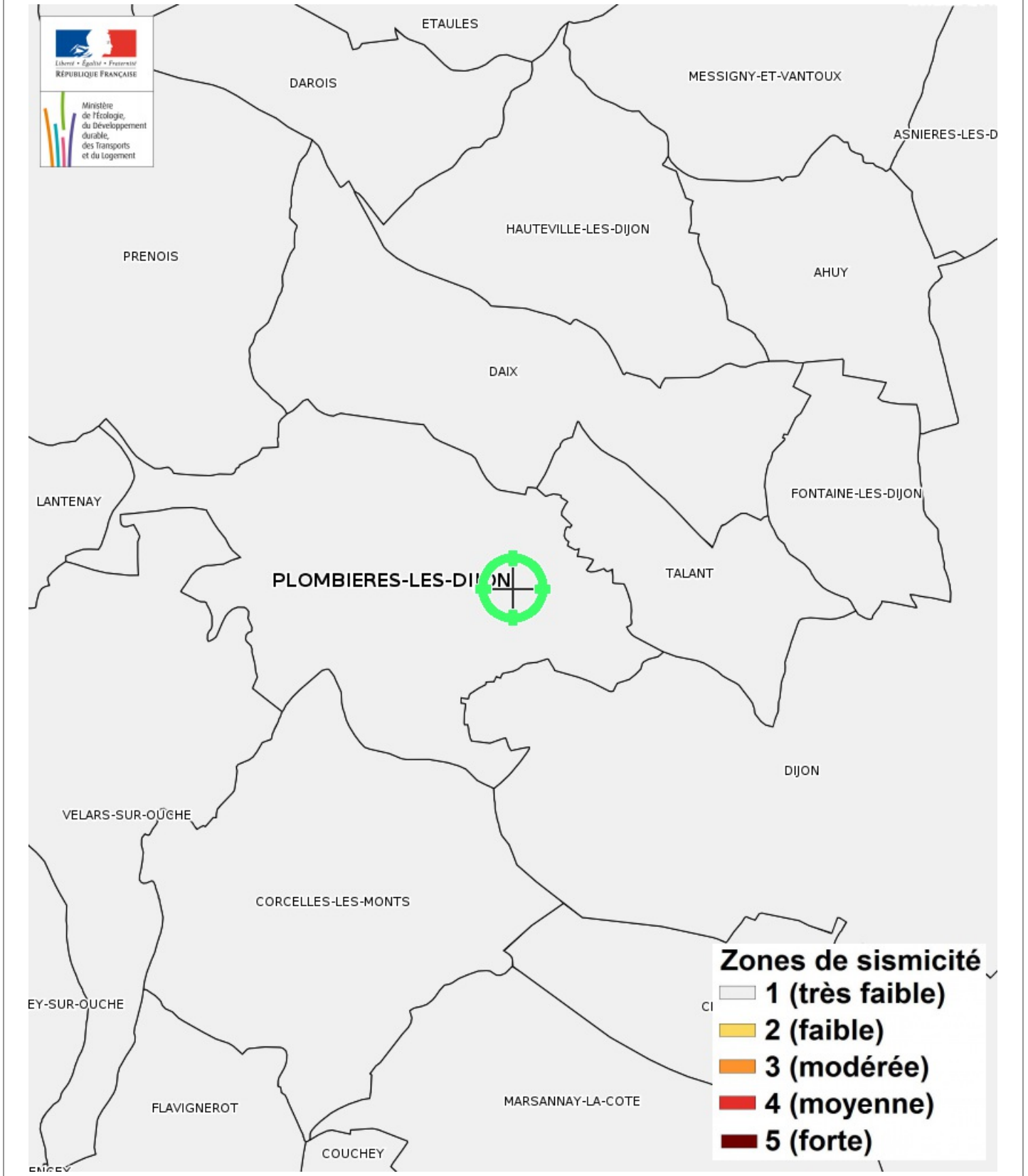


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Côte-d'Or

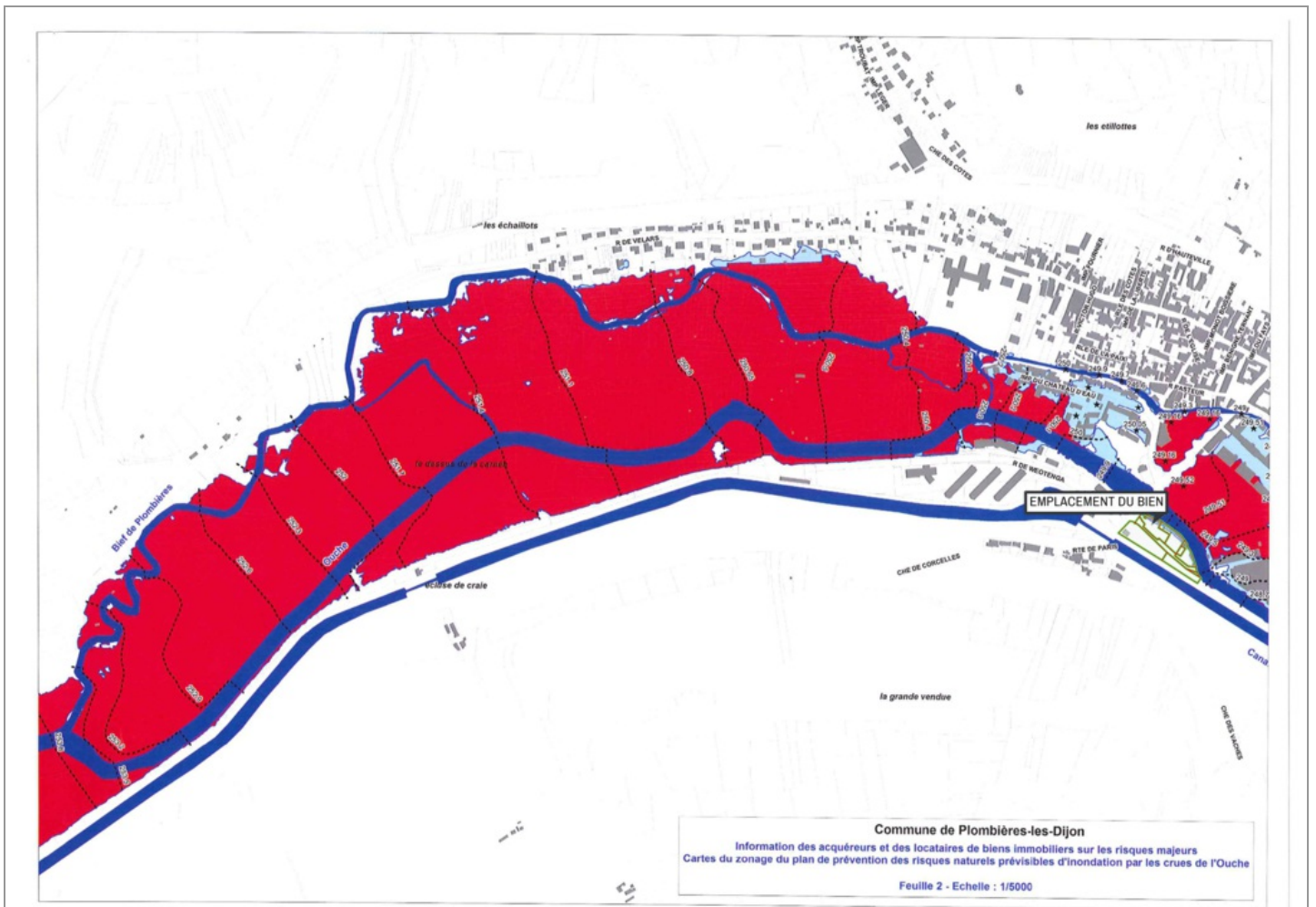
Commune : PLOMBIERES-LES-DIJON

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte

Inondation par crue



Inondation par crue Approuvé le 24/06/2014

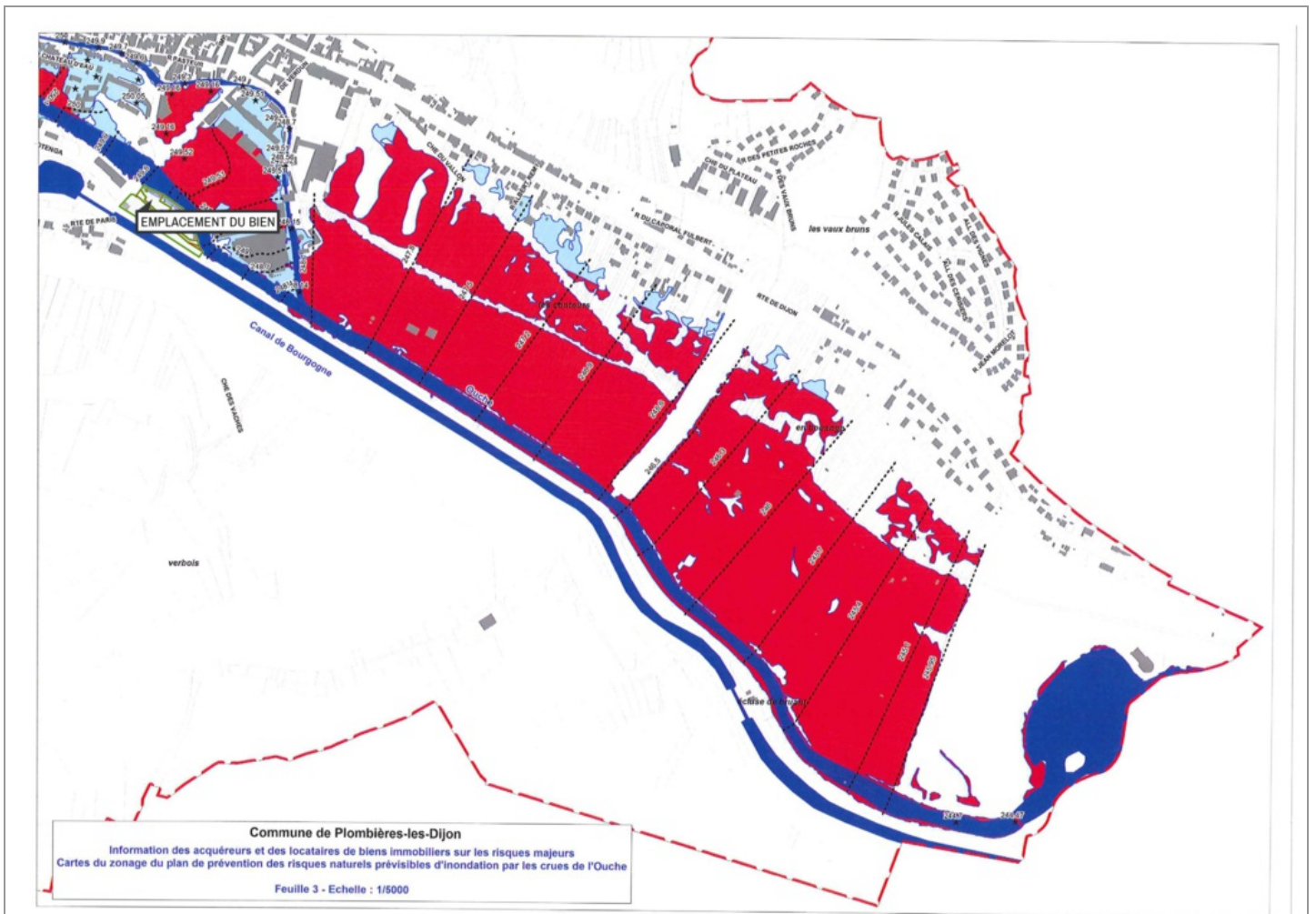
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte

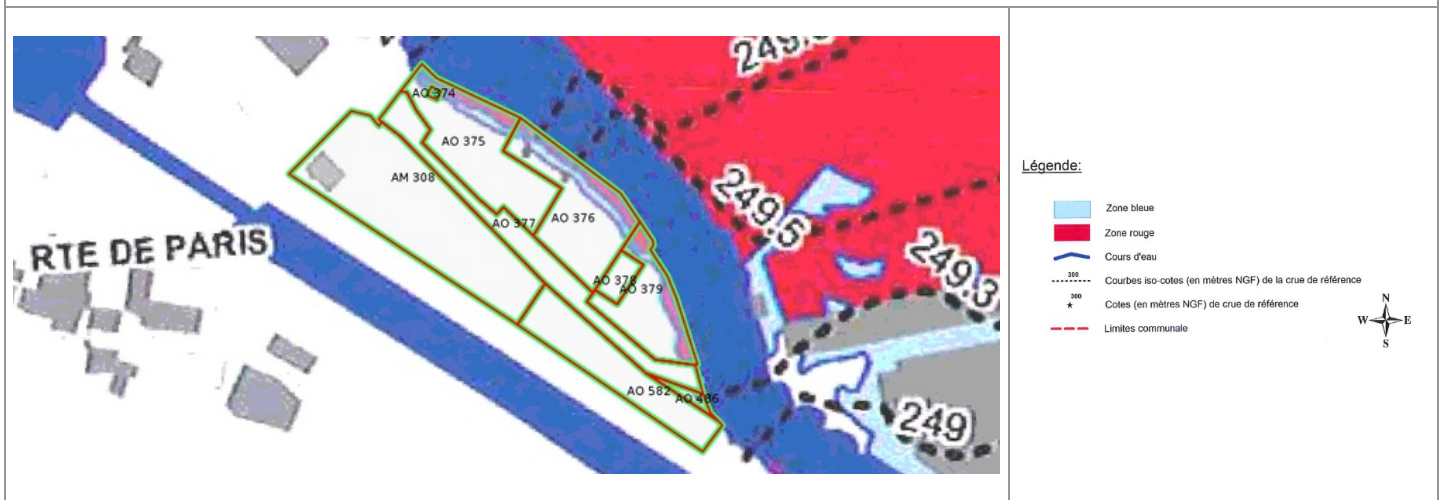
Inondation par crue



Inondation par crue Approuvé le 24/06/2014

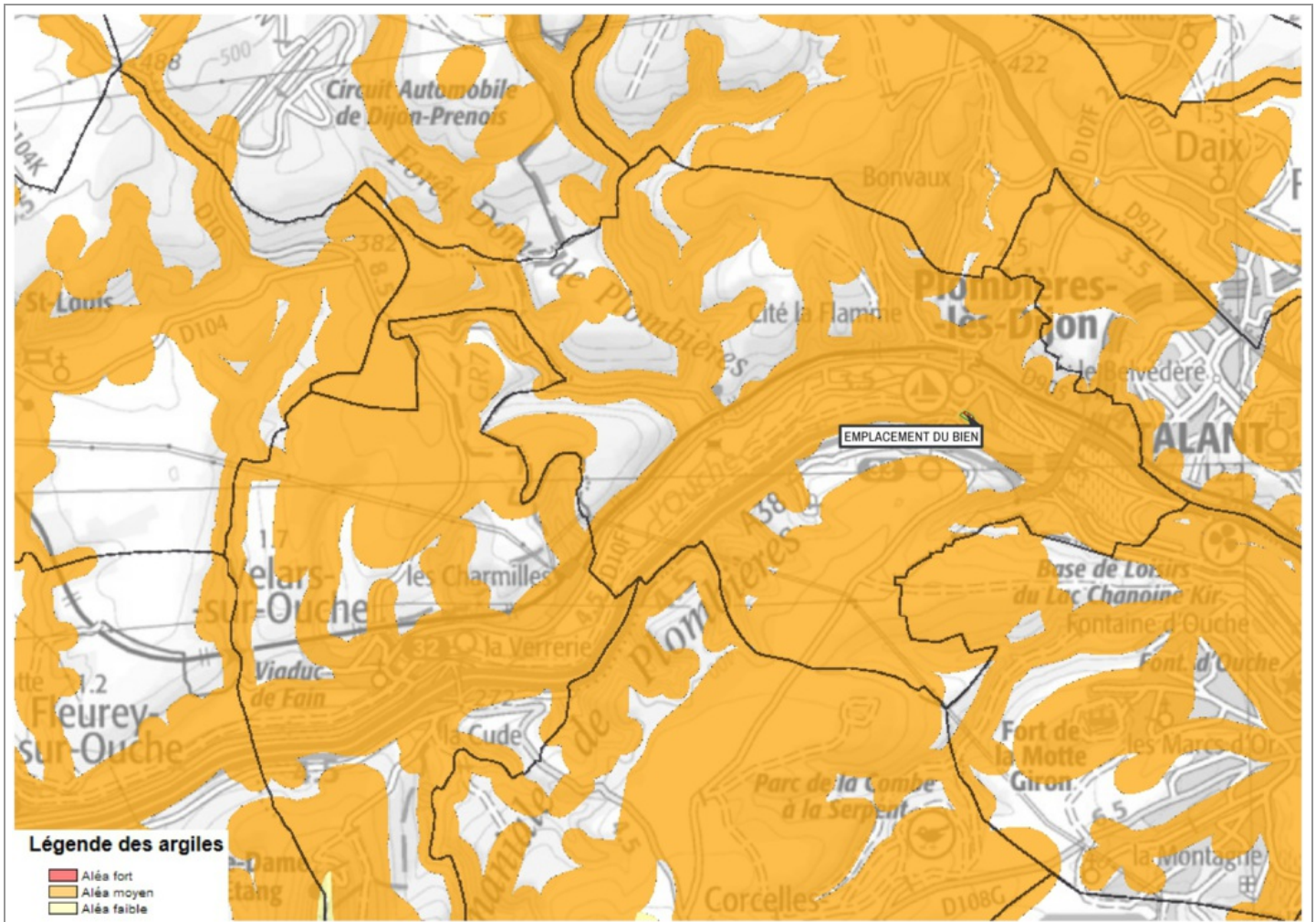
EXPOSÉ

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

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

Affaire suivie par Carole Devallez
n° 357/2013cd/fd
Tél. : 03.80.29.43.54 – Fax 03.80.29.42.60
carole.devallez@cote-dor.gouv.fr

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

ARRETE PREFECTORAL N° 375

portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (P.P.R.N.P.i.) par l'Ouche sur le territoire de la commune de Plombières lès Dijon

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 123-1 à L 123-19, L 562-1 à L 562-9, les articles R 123-2 à R 123-27, les articles R125-9 à R125-14, et R 562-1 à R 562-10 ;

VU le code de la sécurité intérieure et notamment les articles L 112-1 et 112-2 et le livre VII sécurité civile ;

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 16 novembre 2011 nommant M. Pascal MAILHOS, préfet de la région Bourgogne, préfet de la Côte d'Or ;

VU la circulaire ministérielle du 3 juillet 2007 relative à la consultation des acteurs, la concertation avec la population et l'association des collectivités territoriales dans les plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU l'arrêté préfectoral du 19 juin 2001 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation par l'Ouche sur le territoire de la commune de Plombières lès Dijon ;

VU l'arrêté préfectoral du 13 juin 2012 portant révision d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation par l'Ouche sur le territoire de la commune de Plombières lès Dijon.

57, rue de Mulhouse – BP 53317 – 21033 DIJON Cedex - Tél. : 03 80 29 44 44 – fax : 03 80 29 43 99

<http://www.cote-dor.gouv.fr>

Accès DDT par Divia T1 – T2 – L3 – L6 – Station République

Annexes

Arrêtés

VU l'arrêté préfectoral du 9 avril 2013 portant ouverture de l'enquête publique préalable à l'approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la commune de Plombières lès Dijon.

VU le rapport et les conclusions de l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 mai au 7 juin 2013 inclus et l'avis favorable de la commission d'enquête suite à cette enquête ;

VU le rapport du directeur départemental des territoires ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet, et du directeur départemental des territoires ;

ARRETE

Article 1er : Est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté, le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (P.P.R.N.P.i.) par l'Ouche sur le territoire de la commune de Plombières lès Dijon.

Article 2 : Ce plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (P.P.R.N.P.i.) comporte :

- une note de présentation,
- un règlement,
- une carte des aléas,
- une carte des enjeux,
- une carte de zonage réglementaire.

La commune de Plombières lès Dijon disposant d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 5 février 2008 en cours de révision simplifiée, le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (P.P.R.N.P.i.) s'impose en tant que servitude d'utilité publique conformément à l'article L 562-4 du code de l'environnement.

Article 3 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Côte d'Or et mention apparente en sera faite dans un journal diffusé dans le département.

Article 4 : Le présent arrêté, avec le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (P.P.R.N.P.i.) annexé, sera notifié au maire de Plombières lès Dijon, et au président de la communauté d'agglomération dijonnaise (COMADI), et au président du syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du dijonnais.

Il sera affiché en mairie de la commune précitée pendant un mois, par les soins du maire.

Article 5 : Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (P.P.R.N.P.i.) annexé au présent arrêté est tenu à la disposition du public :

- à la mairie de Plombières lès Dijon,
- dans les locaux de la préfecture (direction de la sécurité intérieure - bureau de la sécurité civile)
- dans les locaux de la direction départementale des territoires (S.E.R./P.R.N.H).

Annexes

Arrêtés

Article 6 : Copies du présent arrêté et du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (P.P.R.N.P.I.) annexé seront adressées à :

- Monsieur le délégué aux risques majeurs du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,
- Madame la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- Monsieur le directeur départemental des services d'incendie et de secours,
- Monsieur le président de la chambre d'agriculture de Côte d'Or,
- Monsieur le président du centre national de la propriété forestière,
- Monsieur le président du conseil général de Côte d'Or,
- Monsieur le président du conseil régional de Bourgogne,
- Madame la présidente du syndicat mixte du bassin de l'Ouche et de ses affluents (SMBOA).

Article 7 : Délai et voie de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture, d'un recours auprès du tribunal administratif de Dijon.

Article 8 : Le sous-préfet, directeur de cabinet, le directeur départemental des territoires de la Côte d'Or, et le maire de la commune de Plombières lès Dijon, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Dijon, le **24 JUIN 2014**

Le préfet,


Pascal MAILHOS

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA CÔTE D'OR

**DIRECTION DE LA DEFENSE ET DE LA
PROTECTION CIVILES**

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

Chevalier de l'Ordre National du Mérite

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

du 2 décembre 2014

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

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 15 février 2006 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de PLOMBIERES-LES-DIJON ;

VU l'arrêté préfectoral n°375 du 24 juin 2014 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRNpi) par l'Ouche sur le territoire de la commune de PLOMBIERES-LES-DIJON ;

VU l'arrêté préfectoral n°409/SG du 30 juin 2014 donnant délégation de signature à Mme Tiphaine PINAULT, sous-préfète, directrice de cabinet du préfet de la région Bourgogne, préfet de la Côte d'Or ;

VU l'arrêté préfectoral n°591 du 8 septembre 2014 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

SUR proposition de la sous-préfète, directrice de cabinet ;

ARRÊTE

Article 1 :

L'arrêté préfectoral du 15 février 2006 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de PLOMBIERES-LES-DIJON 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 13 heures
ADRESSE POSTALE : 21041 DIJON CEDEX – TELEPHONE: 03.80.44.64.00 – TELECOPIE: 03.80.30.65.72 – <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 PLOMBIERES-LES-DIJON, en raison de la révision d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles et 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 :

- x inondations par débordement de l'Ouche,
- x rupture des barrages de Chazilly et Panthier.

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 PLOMBIERES-LES-DIJON, 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 hydrauliques pris en compte,
- ✓ un extrait du règlement du plan de prévention des risques,
- ✓ la délimitation des zones exposées au risque inondations (cartographie des aléas et du zonage réglementaire),
- ✓

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture – Direction de la défense et de la protection civile, Bureau de la prévention des risques, 23 rue de la préfecture à Dijon – 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 R 125-25 du code de l'environnement.

Article 4 :

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

- au maire de la commune de PLOMBIERES-LES-DIJON,
- 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 :

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

Fait à Dijon, le 2 décembre 2014

LE PRÉFET,
Pour le préfet et par délégation,
La sous-préfète, directrice de cabinet
SIGNE : Tiphaine PINAULT

Annexes

Arrêtés



Préfecture de CÔTE D'OR

Commune de PLOMBIERES-LES-DIJON

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 02/12/14

remplaçant 15 février 2006
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

Approuvé

Date 24/06/14

Aléa

Inondations par débordement de l'Ouche

Les documents de référence sont :

Plan de prévention des risques naturels approuvé

Consultable sur internet

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPRt

Oui Non

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)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRm

Oui Non

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 sismicité

Très faible
ZONE 1

Faible
ZONE 2

Modérée
ZONE 3

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

Cartes des aléas inondations et du zonage réglementaire réalisées dans le cadre du PPRn approuvé (planches A3)

Date d'élaboration de la présente fiche : 28 novembre 2014

Annexes

Arrêtés



Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Bourgogne Franche-Comté
Service prévention des risques

ARRÊTÉ N° 46 DU 18 janvier 2021

portant modification de l'arrêté 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

Le préfet de la Côte d'Or,

VU l'arrêté 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,

VU le courrier de notification de l'arrêté n° 1049 du 15 octobre 2020 au maire d'Ouges, en date du 17 décembre 2020,

CONSIDÉRANT que l'arrêté n° 1049 du 15 octobre 2020 indique une assiette du secteur d'information sur les sols « DEA K1 » (21SIS05846) uniquement sur le territoire de la commune de Longvic, alors qu'une partie est également sise sur celui de la commune d'Ouges,

CONSIDÉRANT qu'il est de ce fait nécessaire d'ajouter la commune d'Ouges dans l'assiette du secteur d'information sur les sols « DEA K1 » (21SIS05846) dans l'arrêté portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire du département de la Côte-d'Or,

CONSIDÉRANT que l'arrêté n° 1049 du 15 octobre 2020 a été notifié au maire d'Ouges,

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de la Côte d'Or,

ARRÊTE

ARTICLE -1 MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 DE L'ARRÊTÉ n°1049

L'article 1 de l'arrêté n° 1049 du 15 octobre 2020 susvisé est supprimé et est remplacé par :

« ARTICLE 1 – OBJET

Adresse postale : Temis, 17E rue Alain Savary,CS 31269, 25005 BESANCON CEDEX
Standard : 03 81 21 67 00
www.Bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr

- Page 1 / 3 -

Annexes

Arrêtés

Conformément au R. 125-45 du Code de l'environnement, sont créés, sur le territoire du département de la Côte d'Or, les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) suivants :

	Identifiant SIS	Communes	Dénomination SIS
1	21SIS05407	Dijon	Ecole primaire privée La Sainte Famille
2	21SIS05409	Dijon	Cité scolaire Saint-Joseph
3	21SIS05413	Dijon	Ecole maternelle publique Petit Citeaux
4	21SIS05414	Dijon	Halte Garderie du Petit Citeaux
5	21SIS05415	Selongey	SEB – Décharge de la Gare
6	21SIS05416	Beaune	TPC Beaune
7	21SIS05417	Merceuil	Station service TOTAL Beaune-Merceuil
8	21SIS05418	Talant	Station service AGIP/ENI
9	21SIS05477	Beaune	Ancienne usine à gaz
10	21SIS05478	Châtillon-sur-Seine	Ancienne usine à gaz
11	21SIS05525	Dijon	Ancienne usine à gaz
12	21SIS05736	Quetigny	BOURGOGNE DECAPAGE
13	21SIS05737	Montbard	VM Tubes (Ex-VALTUBES) ancienne usine
14	21SIS05738	Dijon	INITIAL BTB
15	21SIS05739	Seurre	TPC
16	21SIS05742	Dijon	BOLLORE ENERGIE SA
17	21SIS05765	Plombières-lès-Dijon	PORT DU CANAL (Mobil Oil)
18	21SIS05808	Selongey	SEB (usine du Tremoloi)
19	21SIS05840	Neuilly-les-Dijon	DEA de Dijon K2
20	21SIS05846	Longvic Ouges	DEA de Dijon K1

»

ARTICLE -2 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 DE L'ARRÊTÉ n° 1049

Dans l'article 2 de l'arrêté n° 1049 du 15 octobre 2020 susvisé, le deuxième paragraphe est remplacé par :

"Les secteurs d'information sur les sols sont annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu, ou à la carte communale de chacune des communes ou établissement public de coopération intercommunale d'implantation concernés, conformément aux dispositions de l'article R125-46 du code de l'environnement."

ARTICLE -3 NOTIFICATIONS ET PUBLICITÉ

Conformément à l'article R. 125-46 du Code de l'environnement, le présent arrêté :

- est notifié aux maires de Longvic et d'Ouges et au président de la métropole Dijon Métropole ;
- est affiché pendant un mois aux sièges des mairies de Longvic et d'Ouges et de la métropole de Dijon Métropole.

- Page 2 / 3 -

Annexes

Arrêtés

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Côte d'Or, et sera mis en ligne sur le portail des services de l'État dans le département de la Côte d'Or.

ARTICLE -4 DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif de Dijon par courrier ou par le biais du portail « télérecours citoyen », accessible à l'adresse suivante www.telerecours.fr. Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification ou d'affichage du présent arrêté.

ARTICLE -5 EXÉCUTION

Le Secrétaire Général de la préfecture de la Côte d'Or, la Directrice Départementale des Territoires de la Côte d'Or, les maires des communes de Longvic et d'Ouges et le président de la métropole de Dijon Métropole sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie leur sera adressée ainsi qu'à :

- la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne-Franche-Comté :
 - Service Développement Durable et Aménagement ;
 - Service Prévention des Risques ;
 - Unité Départementale Côte d'Or ;
- l'Agence régionale de santé Bourgogne-Franche-Comté / Direction de la santé publique / Département santé environnement.

Fait à Dijon, le 18 janvier 2021

Le Préfet,
Pour le préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général,

Original signé : Christophe MAROT.

- Page 3 / 3 -

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)
21473	OUGES	Néant	Néant	Néant	Zone 1	Zone 1	Fixé par l'AP n°46 du 18 janvier 2021
21474	PAGNY-LA-VILLE	Approuvé le 3 avril 2008 Inondations de la Saône	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21475	PAGNY-LE-CHÂTEAU	Approuvé le 3 avril 2008 Inondations de la Saône	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21480	PERNAND-VERGELESSES	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21481	PERRIGNY-LÈS-DIJON	Approuvé le 31 décembre 2009 Écoulements en provenance de Marsannay-la-Côte	Néant	Néant	Zone 1	Zone 1	Néant
21482	PERRIGNY-SUR-L'OGNON	Approuvé le 3 août 2010 Inondations de la Saône et de l'Ognon	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21485	PLOMBIERES-LÈS-DIJON	Approuvé le 24 juin 2014 Inondations de l'Ouche	Néant	Néant	Zone 1	Zone 1	Fixé par l'AP n°46 du 18 janvier 2021
21487	PLUVET	Approuvé le 24 juin 2014 Inondations de la Tille	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21492	POMMARD	Néant	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21493	PONCEY-LÈS-ATHÉE	Approuvé le 28 décembre 2006 Inondations de la Saône	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21495	PONT	Approuvé le 24 juin 2014 Inondations de la Tille	Néant	Néant	Zone 2	Zone 1	Néant
21496	PONTAILLER-SUR-SAÛNE	Approuvé le 30 décembre 2008 Inondations de la Saône	Néant	Approuvé le 29 juin 2012 Société Titanobel SAS	Zone 2	Zone 1	Néant
21497	PONT-ET-MASSÈNE	Néant	Néant	Néant	Zone 1	Zone 3	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, Longecourt-en-Plaine, Magny-les-Aubigny, Marliens, Saint-Nicolas-les-Citeaux, Saint-Usage, Saulon-la-Chapelle, Saulon-la-Rue, Tart, Villebichot et Vougeot ;

53 rue de la préfecture
21041 DIJON Cedex
Tél. 03 80 44 64 00
Courriel : natacha.corallo@cote-dor.gouv.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 ;

A R R E T E

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.

53 rue de la préfecture
21041 DIJON Cedex
Tél. 03 80 44 64 00
Courriel : natacha.corallo@cote-dor.gouv.fr

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.

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

53 rue de la préfecture
21041 DIJON Cedex
Tél. 03 80 44 64 00
Courriel : natacha.corallo@cote-dor.gouv.fr

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 2 décembre 2024

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

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91 100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- Mise à disposition d'un site internet permettant le téléchargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de préemption, certificats de carrières, certificats d'urbanisme,
- droit de préemption, certificats d'urbanisme/de numérotage/d'hygiène et salubrité/d'alignement/de non-peril/de carrières, concordance cadastrale, état des risques et pollutions,
- les téléchargements de l'état des risques de pollution des sols, des installations classées pour la protection de l'environnement; d'informations.

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

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre

1 / 2

Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	5 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	5 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
Risques environnementaux	
Atteintes accidentelles à l'environnement tous dommages et frais confondus	1 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Préjudice écologique, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
• Responsabilité environnementale, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

2 / 2

FSIP0019 / 600281316

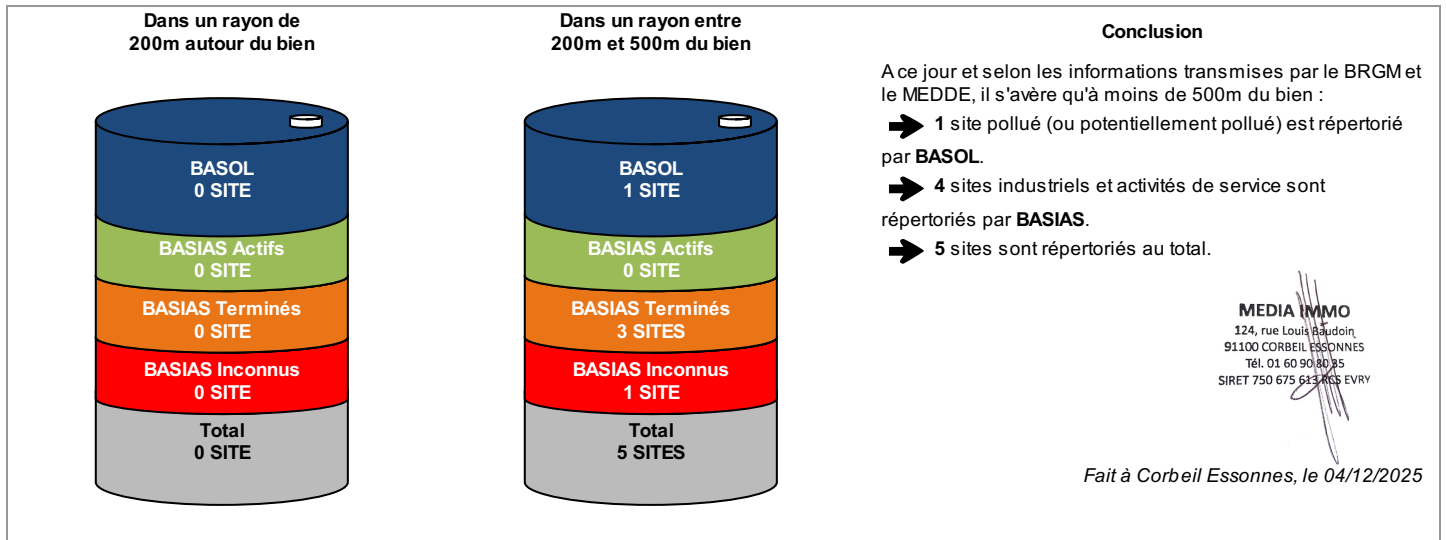
204D H



Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	JOUFFROY + FILEAS
Numéro de dossier	2025002790/NJ/VG
Date de réalisation	04/12/2025
Localisation du bien	17 avenue François Mitterrand 21370 PLOMBIERES-LES-DIJON
Section cadastrale	AO 375, AO 486, AO 376, AO 582, AO 374, AO 379, AO 377, AO 378, AM 308
Altitude	250.89m
Données GPS	Latitude 47.337422 - Longitude 4.970469
Désignation du vendeur	NEXITY IR PROGRAMMES RHONE BOURGOGNE AUVERGNE - Société par actions simplifiée
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières** et le **MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie**)

SOMMAIRE

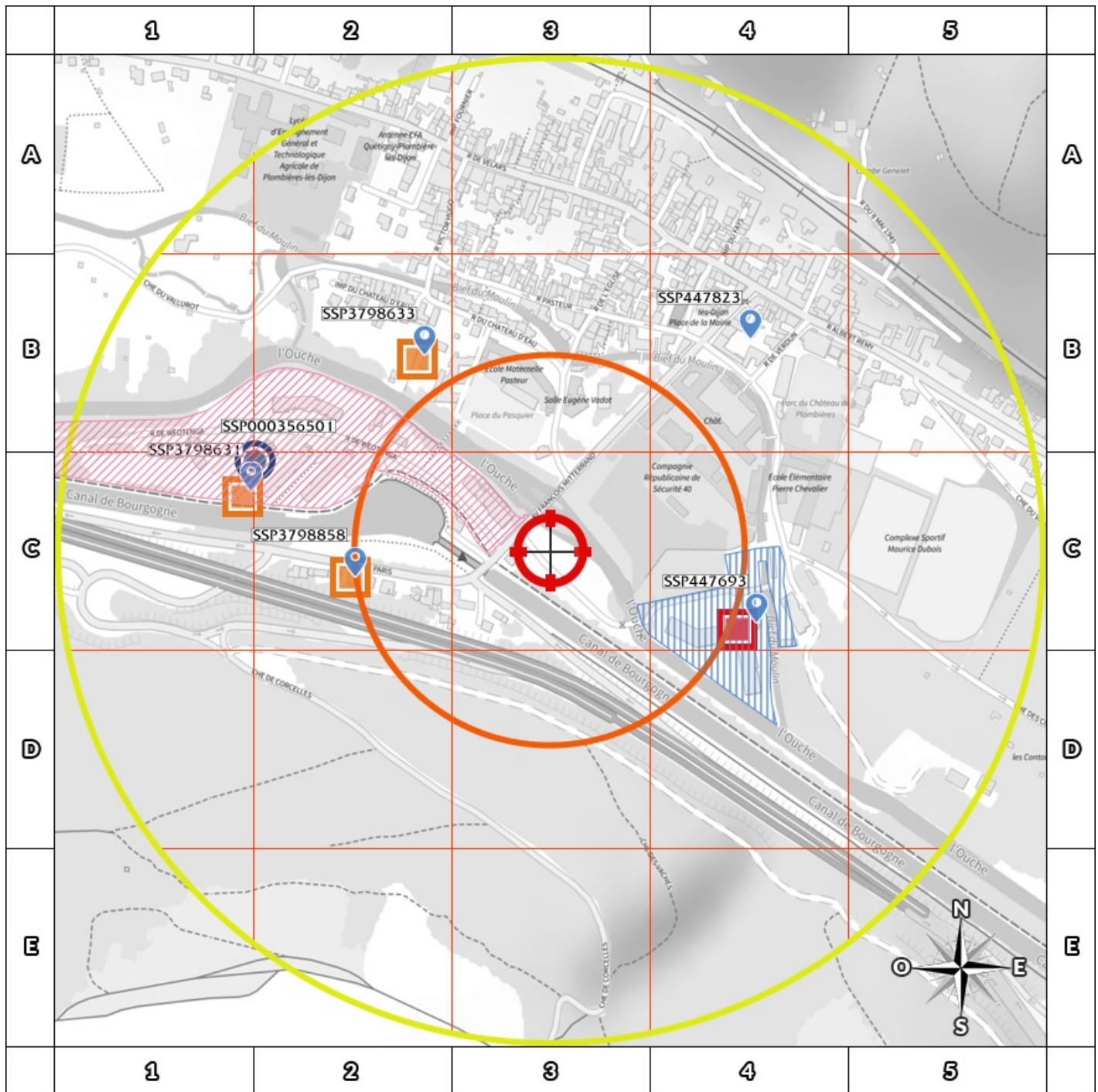
Synthèse de votre **Etat des Risques de Pollution des Sols**
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites **BASOL / BASIAS** situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.




<p>Qu'est-ce qu'un site pollué ?</p> <p>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.</p>
<p>Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?</p> <p>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.</p>
<p>Quels sont les derniers changements ?</p> <p>Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).</p>
<p>Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?</p> <p>➔ BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.</p> <p>➔ BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.</p> <p>➔ CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.</p>
<p>Que propose Media Immo ?</p> <p>Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS, et sur CASIAS.</p>
<p>Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?</p> <p>« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)</p>

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
-  Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictogrammes   et .






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

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

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

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

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
	S.A. ESSO	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	202 m
	S.A. Bourguignonne des Cacaos	Fabrication de produits de boulangerie-pâtisserie et de pâtes alimentaires; Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...); Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	204 m
	LESIEUR COTELLE et Associés	Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien	234 m
	PORT DU CANAL (Mobil Oil)	D34 - Fabrication de matières plastiques de base	310 m
	S.A. MOREM	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	314 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

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



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	JOUFFROY + FILEAS
Numéro de dossier	2025002790/NJ/VG
Date de réalisation	04/12/2025
Localisation du bien	17 avenue François Mitterrand 21370 PLOMBIERES-LES-DIJON
Section cadastrale	AO 375, AO 486, AO 376, AO 582, AO 374, AO 379, AO 377, AO 378, AM 308
Altitude	250.89m
Données GPS	Latitude 47.337422 - Longitude 4.970469
Désignation du vendeur	NEXITY IR PROGRAMMES RHONE BOURGOGNE AUVERGNE - Société par actions simplifiée
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

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

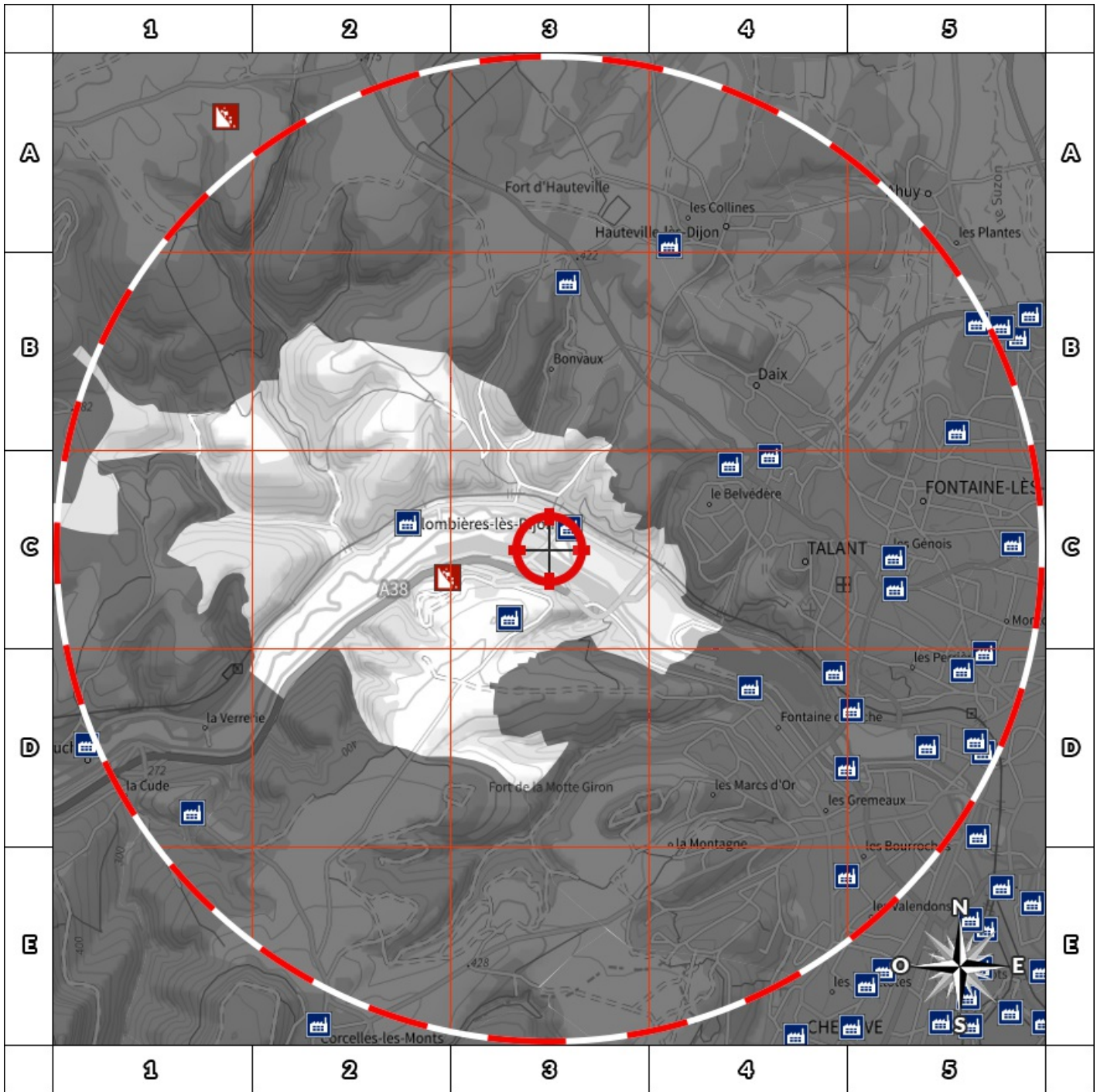
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de PLOMBIERES-LES-DIJON (21370)



2000m

Usine Seveso

Usine non Seveso

Carrière

Emplacement du bien

Elevage de porc

Elevage de bovin

Elevage de volaille





Zone de 500m 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 PLOMBIERES-LES-DIJON (21370)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	BREDA	R.D 10 (direction Velars-sur-Ouche) Parcelle AK 23 21370 PLOMBIERES LES DIJON	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ADM COCOA	BP 89 21370 Plombières-lès-Dijon	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SAFAC	Pré Fromage - Coteaux du Pont 21370 PLOMBIERES LES DIJON	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	Renner Mickael	Lieu-dit Coteaux de Pont 21370 Plombières-lès-Dijon	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune PLOMBIERES-LES-DIJON			

Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	JOUFFROY + FILEAS
Numéro de dossier	2025002790/NJ/VG
Date de réalisation	04/12/2025
Localisation du bien	17 avenue François Mitterrand 21370 PLOMBIERES-LES-DIJON
Section cadastrale	AO 375, AO 486, AO 376, AO 582, AO 374, AO 379, AO 377, AO 378, AM 308
Altitude	250.89m
Données GPS	Latitude 47.337421739042 - Longitude 4.9704688666665
Désignation du vendeur	NEXITY IR PROGRAMMES RHONE BOURGOGNE AUVERGNE - Société par actions simplifiée
Désignation de l'acquéreur	



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique.

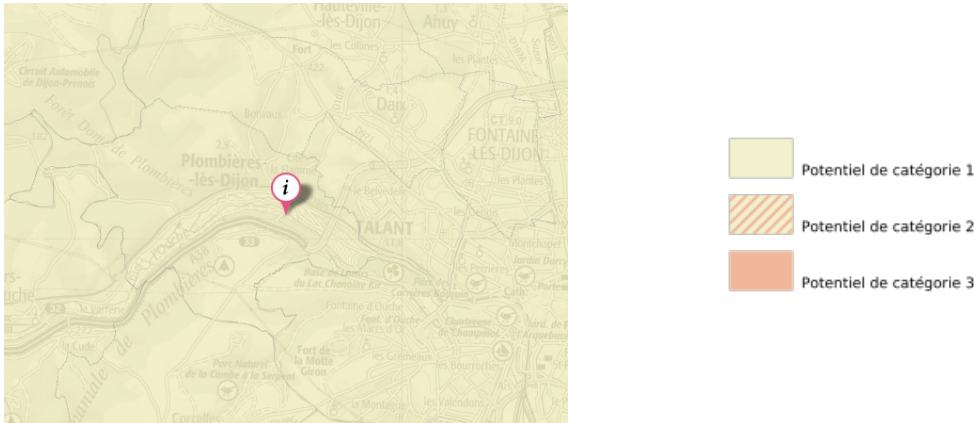


Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	1 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Non	0 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	15 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

Cartographies

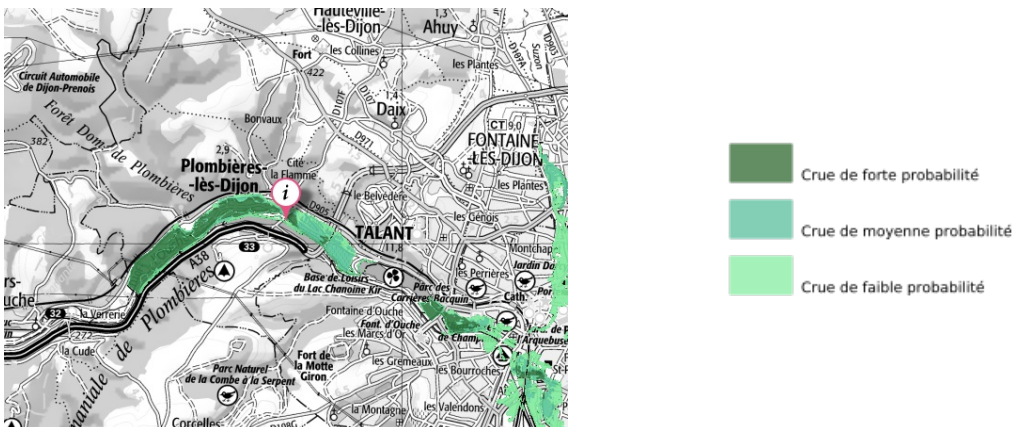
Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



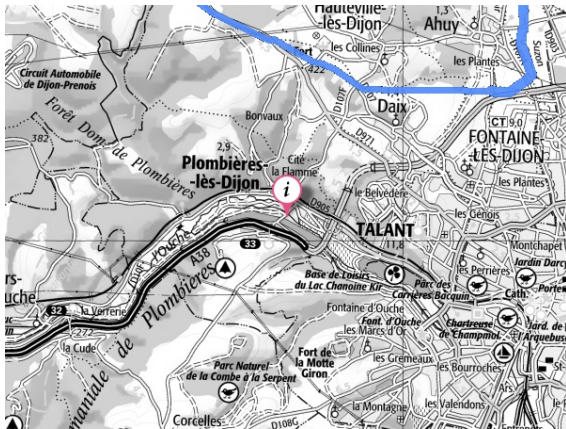
Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



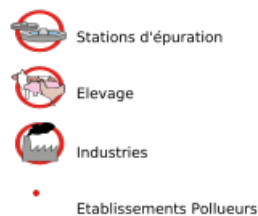
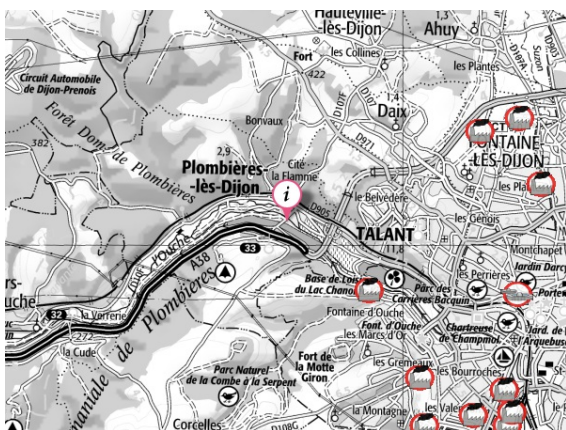
Canalisations de matières dangereuses

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



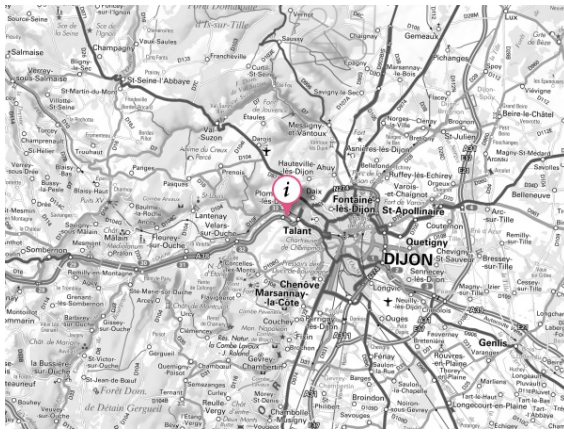
Installations industrielles rejetant des polluants







Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Installations nucléaires

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



-  Autres activités industrielles
-  Démantèlement
-  Démantèlement avec risque Iode
-  Activités de recherche
-  Activités de recherche avec risque Iode
-  Cycle du combustible
-  Cycle du combustible avec risque Iode
-  Gestion des déchets radioactifs
-  Gestion des déchets radioactifs avec risque Iode
-  Centrale nucléaire de production d'électricité
-  Centrale nucléaire de production d'électricité avec risque Iode

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	JOUFFROY + FILEAS
Numéro de dossier	2025002790/NJ/VG
Date de réalisation	04/12/2025

Localisation du bien	17 avenue François Mitterrand 21370 PLOMBIERES-LES-DIJON
Section cadastrale	AO 375, AO 486, AO 376, AO 582, AO 374, AO 379, AO 377, AO 378, AM 308
Altitude	250.89m
Données GPS	Latitude 47.337422 - Longitude 4.970469

Désignation du vendeur	NEXITY IR PROGRAMMES RHONE BOURGOGNE AUVERGNE - Société par actions simplifiée
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	AO 375, AO 486, AO 376, AO 582, AO 374, AO 379, AO 377, AO 378, AM 308

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

17 avenue François Mitterrand
21370 PLOMBIERES-LES-DIJON

Cadastre

AO 375, AO 486, AO 376, AO 582, AO 374, AO 379, AO 377, AO 378, AM 308

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹
zone B ²
zone C ³
zone D ⁴

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

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

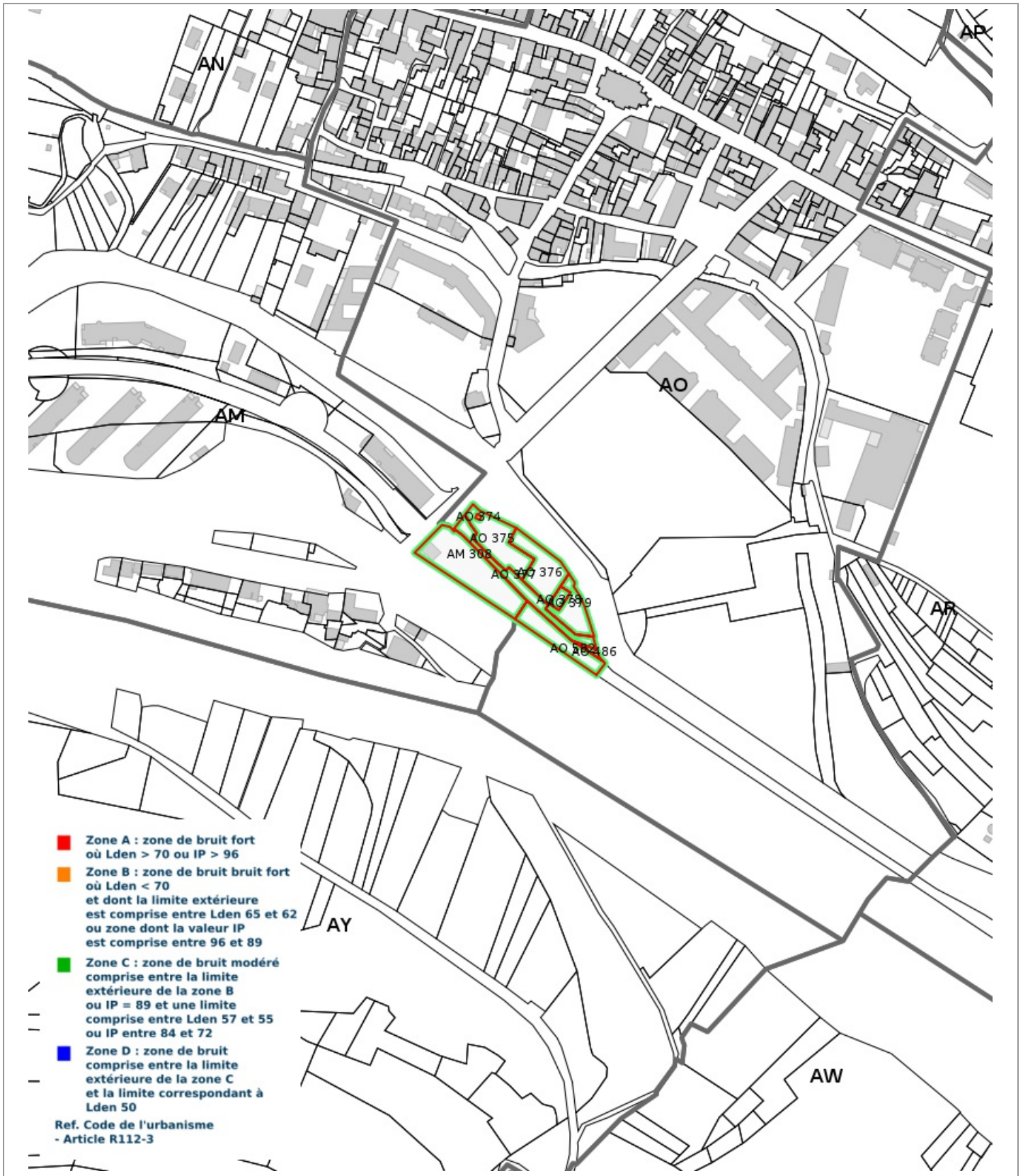
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	NEXITY IR PROGRAMMES RHONE BOURGOGNE AUVERGNE - Société par actions simplifiée		
Acquéreur			
Date	04/12/2025	Fin de validité	04/06/2026

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004