

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scanner le QR code

n° : 2521E3716362Z

établi le : 26/11/2025

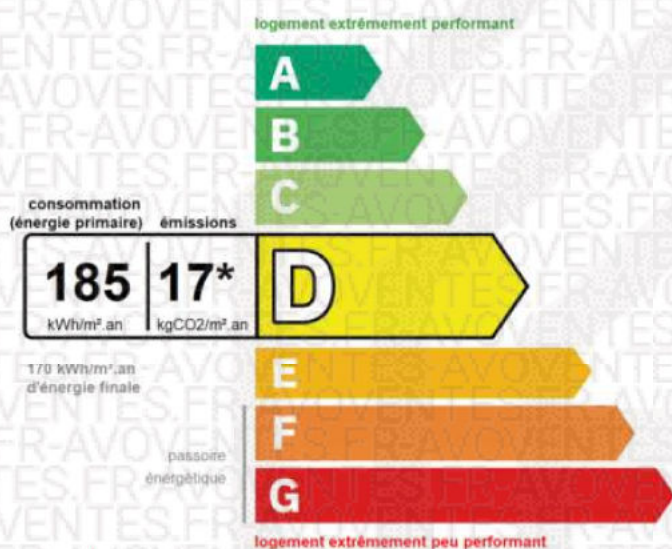
valable jusqu'au : 25/11/2035



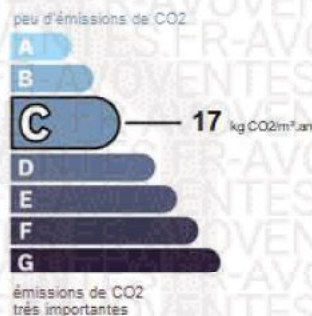
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

mission : 19601 AVOVENTES dpe Logement  
adresse : **2 place de la Fontaine d'Ouche, appartement 8ème étage porte 175 lot 334, 21000 DIJON**  
type de bien : Appartement  
année de construction : Entre 1948 et 1974  
surface de référence : **74,15 m²**  
propriétaire : M. AVOVENTES  
adresse : 2 place de la Fontaine d'Ouche 21000 DIJON

## Performance énergétique



### \*Dont émissions de gaz à effet de serre



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 1315 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 6811 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



Entre

**1130 €**

et

**1580 €**

par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

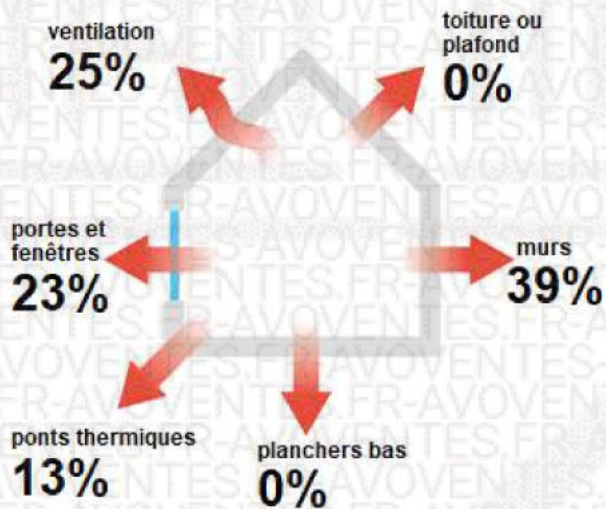
voir p.3

Informations diagnostiqueur  
**CABINET PERNOT EXPERTISES**  
11 avenue Gounod  
21000 DIJON

CABINET PERNOT  
EXPERTISES

tel : 03.80.500.547  
email : AVOVENTES@wanadoo.fr  
n° de certification : 14640412  
date de fin de validité : 05/12/2029  
organisme de certification : Bureau Véritas  
Certification n° 14640412

### Schema des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place

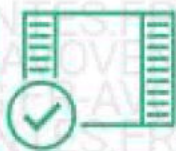


- VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982

### Confort d'été (hors climatisation)\*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

### Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



chauffage au bois



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



pompe à chaleur



réseau de chaleur ou de froid vertueux












panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 Réseau	9681 (9681 é.f.)	entre 730€ et 1000€	<b>63,8%</b>
 eau chaude sanitaire	 Réseau	2070 (2070 é.f.)	entre 150€ et 220€	<b>13,7%</b>
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	<b>0%</b>
 éclairage	 électricité	317 (138 é.f.)	entre 40€ et 60€	<b>3,5%</b>
 auxiliaires	 électricité	1713 (745 é.f.)	entre 210€ et 300€	<b>19%</b>
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>13782 kWh</b> (12634 kWh é.f.)	<b>entre 1130€ et 1580€</b> par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 112ℓ par jour.

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compis)

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°**

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -20% sur votre facture **soit -213€ par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



**Si climatisation, température recommandée en été → 28°**

**astuces**

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



**Consommation recommandée → 112ℓ/jour d'eau chaude à 40°**

46ℓ consommés en moins par jour,

c'est -29% sur votre facture **soit -76€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

**astuces**

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

Voir en annexe le descriptif complet et détaillé du logement et de ses équipements.

## Vue d'ensemble du logement

### description

### isolation

#### murs

- Type de mur inconnu présence d'isolation inconnue  
Mur donnant sur l'extérieur  
Sud, Sud Est, Sud Ouest : 16,13 m<sup>2</sup>  
Nord, Nord Est, Nord Ouest : 16,24 m<sup>2</sup>  
- Mur en béton banché Ep <=20cm non isolé  
Mur donnant sur un local non chauffé et non solarisé

**insuffisante**

#### plancher bas

- Plancher mitoyen

#### toiture/plafond

- Plafond mitoyen

#### portes et fenêtres

- PF. sans soub. bois simple vitrage(VNT) Avec ferm.  
- PF. sans soub. bois double vitrage(VNT) air 6mm Avec ferm.  
- PF. coul. bois double vitrage(VNT) air 6mm Avec ferm.  
- Porte opaque pleine simple en bois

**insuffisante**

## Vue d'ensemble des équipements

### description

#### chauffage

- Raccordement à un réseau de chaleur collectif, Radiateur HT avec robinet thermostatique

#### eau chaude sanitaire

- Réseau de chaleur

#### climatisation

- Sans objet

#### ventilation

- VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982

#### pilotage

- Aucun

Voir en annexe le descriptif complet et détaillé du logement et de ses équipements.

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

### type d'entretien

#### VMC

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an  
Nettoyer les bouches d'extraction -> tous les 2 ans  
Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans  
Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur



#### Radiateurs

Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.



#### Circuit de chauffage

Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel -> tous les 10 ans  
Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.



#### Isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel -> tous les 20 ans.



#### Eclairage

Nettoyer les ampoules et les luminaires.

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

## Les travaux essentiels

montant estimé : 3300 à 4500€

lot	description	performance recommandée
Murs	<p>Mise en place d'une Isolation des murs extérieurs par l'intérieur</p> <p>En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité.</p> <p>En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).</p> <p>Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur.</p> <p>Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec <math>R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}</math>.</p>	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

## Les travaux à envisager

montant estimé : 6900 à 9400€

lot	description	performance recommandée
Menuiseries	<p>Remplacement des fenêtres existantes</p> <p>Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif.</p> <p>Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir des fenêtres avec <math>U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}</math> et <math>Sw = 0,3</math> ou <math>U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}</math> et <math>Sw = 0,36</math></p>	$U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw = 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw = 0,36$

## Commentaires :

En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité.

En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).

Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur.

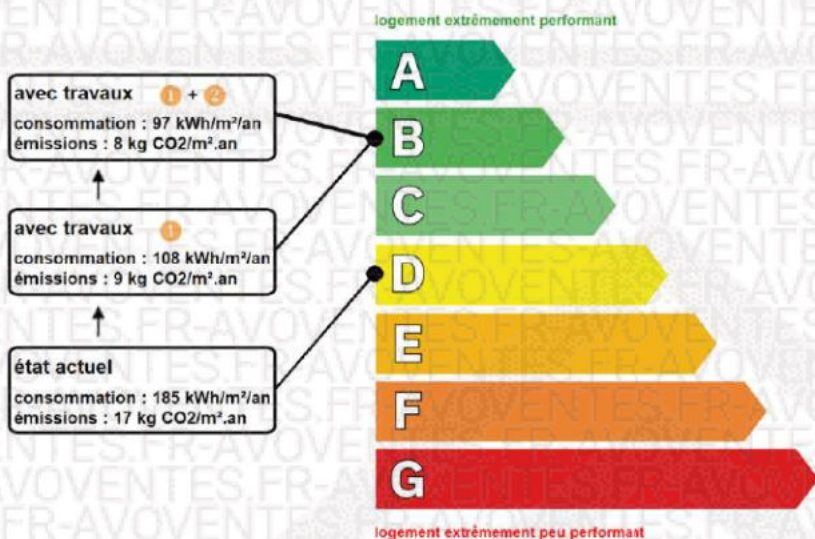
Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec  $R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ .

Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif.

Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir des fenêtres avec  $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$  et  $Sw = 0,3$  ou  $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$  et  $Sw = 0,36$

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux




**France Rénov'**  
le service public pour mieux rénover son habitat

**Préparez votre projet !**  
Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

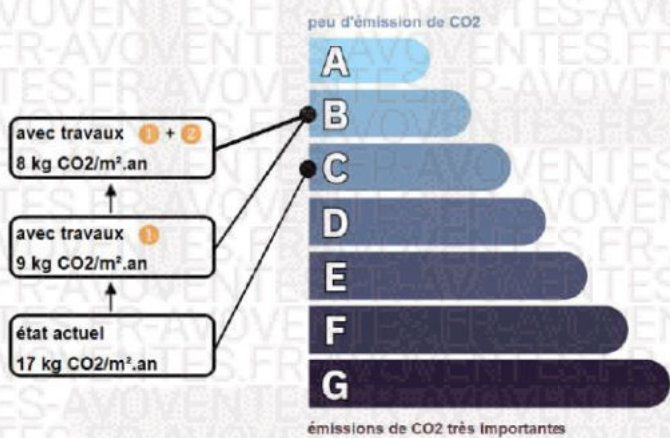
Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

[france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Énergie  
Rénov'  
Environnement

Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Véritas Certification n° 14640412, Bureau Véritas Certification FRANCE 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE**

Référence du logiciel validé : **DPEWIN V5.3.1**

Référence du DPE : **2521E3716362Z**

Date de visite du bien : **09/10/2025**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **21231000EM0007**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur VV2024.6.1.0)**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **AA0718 114**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**le syndic nous a transmis le questionnaire DPE par mail en date du 25/11/2025. le questionnaire est partiellement rempli, et un courrier avec les informations sur le chauffage. les informations données sont lacunaires.**

Propriétaire des installations communes :

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.



### Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

- **Les calculs méthode 3cl-2021 sont basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, température de consignes, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes, U)**

- **Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle, U) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.**

**Des données non visibles ou non accessibles sont répertoriées en " valeur par défaut ".**

**Rappel : un diagnostiqueur contrôle la présence d'un appareil, il n'a pas à juger de son état de fonctionnement.**








































#### Commentaires :

chauffage et ecs par réseau de chaleur urbain.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			21
Altitude		Donnée en ligne	220 m
Type de bâtiment		Observé/Mesuré	Appartement
Année de construction		Estimé	Entre 1948 et 1974
Surface de référence		Observé/Mesuré	74,15 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	13,0
Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré	48
Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré	2,50 m

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	MUR n°1	surface	 Observé/Mesuré	32,37 m²
		type d'adjacence	 Observé/Mesuré	Extérieur
		Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 Valeur par défaut	2,500 W/m².K
		doublage mur	 Observé/Mesuré	Absence de doublage
		état d'isolation	 Observé/Mesuré	inconnu
	MUR n°2	surface	 Observé/Mesuré	0,70 m²
		type d'adjacence	 Observé/Mesuré	Local non déperditif
		surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	 Observé/Mesuré	31,09 m²
		matériau mur	 Observé/Mesuré	Murs en béton banché
		épaisseur mur	 Observé/Mesuré	20 cm
	doublage mur	 Observé/Mesuré	Absence de doublage	
	état d'isolation	 Observé/Mesuré	non isolé	
enveloppe	PLANCHER n°1	surface	 Observé/Mesuré	74,15 m²
		type d'adjacence	 Observé/Mesuré	Local non déperditif
		état d'isolation	 Observé/Mesuré	non isolé
enveloppe	PLAFOND n°1	surface	 Observé/Mesuré	74,15 m²
		type d'adjacence	 Observé/Mesuré	Local non déperditif
		état d'isolation	 Observé/Mesuré	non isolé
enveloppe	Fenêtre n°1	surface	 Observé/Mesuré	7,06 m²
		nombre	 Observé/Mesuré	3,00
		type de vitrage	 Observé/Mesuré	Simple vitrage
		présence couche peu émissive	 Observé/Mesuré	non
		largeur du dormant	 Observé/Mesuré	5 cm
		inclinaison vitrage	 Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
		type menuiserie	 Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
		type ouverture	 Observé/Mesuré	PF battante sans sous bassement
		type volets	 Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
		type de pose	 Observé/Mesuré	Nu intérieur
		menuiserie avec joints	 Observé/Mesuré	non
		baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	 Observé/Mesuré	2,31 m²
		baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	 Observé/Mesuré	4,75 m²
		type de masque proche	 Observé/Mesuré	absence de masque proche
		type de masque lointain	 Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	Fenêtre n°3	surface	 Observé/Mesuré	2,32 m²
		nombre	 Observé/Mesuré	1,00
		type de vitrage	 Observé/Mesuré	Double vitrage
		épaisseur lame d'air	 Observé/Mesuré	6,0 mm
		présence couche peu émissive	 Observé/Mesuré	non
	gaz de remplissage	 Observé/Mesuré	air sec	

## Fiche technique du logement (suite)

Fenêtre n°2	largeur du dormant	🔗	Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	🔗	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture	🔗	Observé/Mesuré	PF battante sans sous bassement
	type volets	🔗	Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
	type de pose	🔗	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	🔗	Observé/Mesuré	non
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	🔗	Observé/Mesuré	2,32 m²
	type de masque proche	🔗	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	🔗	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	surface	🔗	Observé/Mesuré	5,03 m²
	nombre	🔗	Observé/Mesuré	1,00
	type de vitrage	🔗	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	🔗	Observé/Mesuré	6,0 mm
	présence couche peu émissive	🔗	Observé/Mesuré	non
	gaz de remplissage	🔗	Observé/Mesuré	air sec
	largeur du dormant	🔗	Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	🔗	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture	🔗	Observé/Mesuré	PF coulissante
type volets	🔗	Observé/Mesuré	Volet roulant Alu	
type de pose	🔗	Observé/Mesuré	Nu intérieur	
menuiserie avec joints	🔗	Observé/Mesuré	non	
baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	🔗	Observé/Mesuré	5,03 m²	
type de masque proche	🔗	Observé/Mesuré	absence de masque proche	
type de masque lointain	🔗	Observé/Mesuré	absence de masque lointain	

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Porte n°1	surface	🔗 Observé/Mesuré	1,8
	nombre	🔗 Observé/Mesuré	1,00
	type de menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	Porte simple en bois
	type de porte	🔗 Observé/Mesuré	Porte opaque pleine simple

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,39
	longueur du pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	18,71 m
pont thermique 2	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher haut
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,3
pont thermique 3	longueur du pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	18,71 m
	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,365
pont thermique 4	longueur du pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	2,5 m
	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,365
pont thermique 5	longueur du pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	2,5 m
	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Non isolé

## Fiche technique du logement (suite)

	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,73
	longueur du pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	2,5 m
	type de pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⌚	Observé/Mesuré	Non isolé
pont thermique 6	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	10,84 m
	largeur du dormant menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⌚	Observé/Mesuré	Non isolé
pont thermique 7	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	5,5 m
	largeur du dormant menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⌚	Observé/Mesuré	Non isolé
pont thermique 8	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	6,65 m
	largeur du dormant menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⌚	Observé/Mesuré	Non isolé
pont thermique 9	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	5,36 m
	largeur du dormant menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation	⌚	Observé/Mesuré	Non isolé
pont thermique 10	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	4,9 m
	largeur du dormant menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	en nu intérieur

## équipements

donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée	
Système de ventilation	type de ventilation	⌚	Observé/Mesuré	VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982
	perméabilité	✗	Valeur par défaut	2,00 m3/(h.m²)
	année d'installation	⌚	Observé/Mesuré	Inconnue
	façades exposées	⌚	Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	🔗 Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
		type de générateur	🔗 Observé/Mesuré	Raccordement à un réseau de chaleur collectif
		année du générateur	🔗 Observé/Mesuré	Inconnue
		type de cascade	🔗 Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
		énergie utilisée	🔗 Observé/Mesuré	Réseau de chaleur urbain
		Raccordement réseau	🔗 Observé/Mesuré	21 _ Réseau du Grand Dijon Ouest _ Dijon Année de référence : moyenne des années (2021, 2022 et 2023)
		type d'émetteur	🔗 Observé/Mesuré	Radiateur HT avec robinet thermostatique
		surface chauffée	🔗 Observé/Mesuré	74,15 m²
		Année d'installation émetteur	🔗 Observé/Mesuré	Inconnue
		type de chauffage	🔗 Observé/Mesuré	chauffage central
		type de régulation	🔗 Observé/Mesuré	oui
		Equipement d'intermittence	🔗 Observé/Mesuré	absent
		Type de distribution	🔗 Observé/Mesuré	Réseau bitube collectif eau chaude haute température (>=65°)
		Isolation des réseaux	🔗 Observé/Mesuré	Réseau isolé
		Nombre de niveaux	🔗 Observé/Mesuré	13

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation	🔗 Observé/Mesuré	Instantanée
		Type de production	🔗 Observé/Mesuré	Autre type chauffe eau
		Type de production autre	🔗 Observé/Mesuré	Réseau de chaleur
		état d'isolation du réseau de distribution	🔗 Observé/Mesuré	Installations non isolées
		type d'installation	🔗 Observé/Mesuré	installation ECS collective
		nombre de logements	🔗 Observé/Mesuré	48
		année d'installation	🔗 Observé/Mesuré	Inconnue
		pièces alimentées contiguës	🔗 Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS ne sont pas contiguës
		production hors volume habitable	🔗 Observé/Mesuré	Hors volume chauffé
		état d'isolation du réseau de distribution	🔗 Observé/Mesuré	Réseau collectif isolé
		type de réseau collectif	🔗 Observé/Mesuré	Réseau ni bouclé, ni tracé



**Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante  
pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti  
au titre de l'article R. 1334-23 du Code de la santé publique  
et selon le décret n°2011-629 du 3 juin 2011 et de l'arrêté du 12 décembre 2012**

**RAPPORT N° 19601**



**Désignation du ou des bâtiments bâti(s) :**

- Localisation du ou des bâtiments bâti(s) :

Commune et département : **21000 DIJON (Côte d'Or)**

Adresse : **2 place de la Fontaine d'Ouche**

Désignation , lots et Type de bien : Appartement T4 , Référence cadastrale : EM 7 et 19 , Lot 334, étage :  
référence cadastrale : 8ème, porte : 1

Période de construction : de 1948 à 1979

Catégorie de construction : Habitation (parties privatives d'immeuble)

**Désignation du client :**

- Désignation du client :

Monsieur **AVOVENTES AVOVENTES**  
2 place de la Fontaine d'Ouche 21000 DIJON

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Créancier SDC CHAMPS PERDRIX

**Désignation de l'opérateur de diagnostic :**

- Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom prénom : **AVOVENTES AVOVENTES**

- Raison sociale et nom de l'entreprise :

CABINET PERNOT EXPERTISES 11 avenue Gounod 21000 DIJON N° siret : 444 639 520

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD SA, N° de police : 10592956604 (validité : 31/12/2025)

- Certification :

certification n° 14640412 valable jusqu'au 29/06/2029 en date du 29/06/2022 par BUREAU VERITAS  
CERTIFICATION FRANCE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE , 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE.

**Diagnostic et conclusion :**

- Commande : du 25/09/2025

Visa de l'opérateur :

- Visite préalable : 0

- Date de visite : Jeudi 9 Octobre 2025

Personne présente : Me Soulard Huissier de justice et le propriétaire

Date d'émission : DIJON le 14 Novembre 2025

- Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, i n'a pas été repéré de matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante.

Des locaux ou parties de locaux n'ont pas été visités.

Le présent document et son contenu sont protégés par les règles de la confidentialité de notre profession. Toute communication, copie ou révélation de son contenu à d'autre que le(s) destinataire(s) est strictement interdit. Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. La reproduction d'extraits est interdite sans notre accord préalable. Au cas où ce document ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de nous en aviser immédiatement par téléphone et de nous le retourner par voie postale, à nos frais, sans en conserver de copie.

## SOMMAIRE

- Identification de la mission et conclusions
- Sommaire et descriptif
- Contexte règlementaire de la mission  
dont "Conduite à tenir par le propriétaire" et "personnes destinataires du rapport"
- Liste des pièces diagnostiquées avec revêtement
- Tableau récapitulatif des constats visuels et / ou prélèvements
- Fiche détaillée des constats visuels et / ou prélèvements
- Evaluation des états de conservations ( pour matériaux ou produits de la liste A)
- Evaluation des types de recommandations ( pour matériaux ou produits de la liste B)
- Consignes de sécurité éventuelles
- Attestations de compétence et d'assurance
- Annexes et/ou croquis non côté de repérage et d'aide à la compréhension

### Descriptif :

Lot n°334: Un appartement au 8ème étage comprenant: entrée avec placard, dégagement avec placard, salle de bains, wc, chambre 1 avec placard, chambre 2, séjour salon, cellier, chambre 3  
Lot n°382: Une cave n°175 au sous sol.  
Lot n°803: Un emplacement de stationnement n°175.

### Anciens rapports :

aucun

**Cadre de la mission :****1. Mission :**

Le diagnostic vise :

- A rechercher et à localiser les matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante. Ces matériaux et produits sont mentionnés dans l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique
- A indiquer l'état de conservation de ces matériaux et produits.
- A indiquer si, dans le cas de produits dégradés, des mesures complémentaires doivent être prises.

Ce rapport ne peut en aucun cas se substituer au rapport de repérage obligatoire "avant travaux" ou "avant démolition".

**2. Environnement réglementaire :**

L 271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation. L 1334-13 du Code de la Santé Publique. Décret n°2011-629 du 3 juin 2011, arrêtés du 12 décembre 2012 et arrêté du 21 décembre 2012.

L'ensemble des immeubles est concerné (y compris les parties privatives et communes des immeubles collectifs d'habitation) dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

Seul un contrôleur technique ou un technicien de la construction satisfaisant aux conditions définies à l'article L271-6 du Code de la Santé Publique peut attester de la présence ou de l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les analyses des prélèvements effectués doivent être effectuées par un laboratoire dûment accrédité.

**3. Limite de la technique de repérage :**

L'attention est attirée sur le fait que la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante a été limitée aux parties du bâtiment accessibles et visibles sans utilisation d'équipements spécifiques tels que nacelle ou échafaudage.

Cette recherche ne comporte aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visite, ni investigation destructive à l'exclusion des prélèvements de matériaux. En conséquence notre responsabilité ne saurait être engagée en cas de découverte ultérieure de matériaux amiantés dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de la visite.

Dans le cas d'un immeuble destiné à la destruction, les investigations peuvent être destructives.

**4. Méthodologie :**

En l'absence de documents techniques et de marquages éventuels sur les matériaux en place, il a été procédé à des prises d'échantillons.

Si l'aspect visuel des matériaux examinés situés dans des locaux différents permet d'appliquer la notion de ZONE HOMOGENE à cet ensemble de locaux, il n'est pas procédé alors à une prise d'échantillon dans chaque local.

Les échantillons sont analysés :

- par microscopie optique à lumière polarisée (M.O.P.) pour les matériaux friables.
- par microscopie électronique à transmission avec analyse (M.E.T.A. ou M.E.T.B.) pour les matériaux non-friables.

Ces analyses sont effectuées par un laboratoire accrédité COFRAC.

**Monsieur** : 2 place de la Fontaine d'Ouche 21000 DIJON**Conduite à tenir par le propriétaire :**

Rapport à conserver sans aucune limitation de durée.

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeants.

Précautions à prendre en cas de présence de matériaux contenant des fibres d'amiante:

1-Prévenir toutes les personnes présentes ou travaillant sur le site.

2-Toutes les modifications du matériau sont à proscrire (décollage, perçage, découpage, ponçage etc.. )

3-Pour l'entretien courant, éviter l'emploi de tampons ou de disques abrasifs.

4-Avant tous travaux sur le matériau, consulter une entreprise agréée pour le traitement de l'amiante.

5-En cas de retrait du matériau, prendre les mesures qui s'imposent pour le traitement des matériaux contenant de l'amiante

Selon l'article R 1334-29-3 du Code de la santé Publique :

I. — A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R. 1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R. 1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièremen: dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièremen au propriétaire contre accusé de réception.

II. — Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R. 1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III. — Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure du niveau d'empoussièremen dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

**Rapport à tenir à disposition des personnes suivantes :**

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire                           | <input checked="" type="checkbox"/> Acquéreur             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Syndic                                 | <input checked="" type="checkbox"/> DDASS                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Occupants de l'immeuble                | <input checked="" type="checkbox"/> Inspection du travail |
| <input checked="" type="checkbox"/> Entreprise intervenant dans l'immeuble | <input checked="" type="checkbox"/> Médecine du travail   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Notaire                                | <input checked="" type="checkbox"/> Autres                |
| <input checked="" type="checkbox"/> Agence immobilière                     | <input type="checkbox"/> Aucun                            |

# RAPPORT N° 19601

**Monsieur AVOVENTES AVOVENTES : 2 place de la Fontaine d'Ouche 21000 DIJON**

## Lieux de recherche : Visités

N°	Lot	Niveau	Libellé	Revêtement sol	Revêtement mur	Revêtement plafond	visitée
1		Etage 8	<b>entrée avec placard</b>	carrelage	papier peint	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
2		Etage 8	<b>dégagement avec placard</b>	carrelage	papier peint	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
3		Etage 8	<b>salle de bains</b>	carrelage	faïence	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : Aération haute non vue : encrassée.							
4		Etage 8	<b>wc</b>	carrelage	fibres de verre	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : Aération haute non vue : encrassée. Conduit d'évacuation vvc: matériau qui par nature ne contient pas d'amiante.							
5		Etage 8	<b>chambre 1</b>	parquet stratifié	papier peint	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
6		Etage 8	<b>chambre 2</b>	carrelage	papier peint	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
7		Etage 8	<b>séjour salon</b>	parquet stratifié	papier peint	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
8		Etage 8	<b>cellier</b>	carrelage	papier peint	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
9		Etage 8	<b>chambre 3</b>	carrelage	peinture	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							

## Lieux de recherche : Non Visités

N°	Lot	Niveau	Libellé	Revêtement sol	Revêtement mur	Revêtement plafond	visitée
10		Sous-sol	<b>cave n°175</b>				<input type="checkbox"/>
Pas de clé au jour de la visite.							
11			<b>emplacement de stationnement</b>				<input type="checkbox"/>
Pas de clé d'accès au parking au jour de la visite.							

Compte tenu de la présence de locaux ou parties de l'immeuble n'ayant pu être visités, les obligations réglementaires prévus aux articles R 1334-15 à R 1334-18 du code de la Santé Publique du propriétaire ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12/12/2012.

## Particularité de la visite :

**La cave et l'emplacement de stationnement n'ont pas été vus: pas de clés au jour de la visite.**

# RAPPORT N° 19601

Monsieur AVOVENTES AVOVENTES : 2 place de la Fontaine d'Ouche 21000 DIJON

## Liste A (annexe 13-9) : programmes de repérage de l'amiante mentionnés aux articles R. 1334-20

COMPOSANT à SONDER OU à VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

## Liste B (annexe 13-9) : programmes de repérage de l'amiante mentionnés aux articles R. 1334-21

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs) Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, fibre-ciment) et entourages de poteaux (carton, fibre-ciment, matériau sandwich, carton+plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu Vide-ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges Clapets, volets, rebouchage Joints (tresses, bandes) Conduits
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

**A N N E X E III de l'arrêté du 12 décembre 2012****ÉLÉMENTS D'INFORMATION À FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT CONSTITUANT  
L'ÉTAT MENTIONNÉ AUX 1° ET 2° A DE L'ARTICLE R. 1334-29-7**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).



Monsieur AVOVENTES AVOVENTES : 2 place de la Fontaine d'Ouche 21000 DIJON

N° : 1 Croquis



**Etat de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation**  
selon l'arrêté du 28 septembre 2017 abrogeant l'arrêté du 8 juillet 2008 relatif à l'application des articles L. 134-7, R. 134-10 et R. 134-11 du code de la construction et de l'habitation et en application de la norme NF C 16-600 de juillet 2017

## **RAPPORT N° 19601**

### **1 Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances**

● **Localisation du ou des bâtiments bâti(s) :**

Commune et département : **21000 DIJON (Côte d'Or)**

Adresse : **2 place de la Fontaine d'Ouche**

Etage : 8ème, porte : 1, lo: 334

Référence cadastrale : EM 7 et 19

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Lot n°334: Un appartement au 8ème étage comprenant: entrée avec placard, dégagement avec placard, salle de bains, wc, chambre 1 avec placard, chambre 2, séjour salon, cellier, chambre 3**

Type d'immeuble : Appartement T4

Année de construction : de 1948 à 1979

Année de l'installation : Plus de 15 ans

- Installation alimentée en Electricité : Oui

Distributeur d'électricité : ENEDIS

Identification des parties du bien ( pièces et emplacements ) n'ayant pu être visitées et justification :  
Toutes les parties encastrées.

### **2 Identification du donneur d'ordre**

**Identité du donneur d'ordre :**

Syndicat des copropriétaires RESIDENCE LES CHAMPS PERDRIX C/O Cabinet SOULARD  
2 rue Amiral Roussin  
21000 DIJON

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Créancier SDC CHAMPS PERDRIX

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :

Monsieur AVOVENTES AVOVENTES

### **3 Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport**

● **Identité de l'opérateur de diagnostic :**

Nom prénom : AVOVENTES AVOVENTES

● **Raison sociale et nom de l'entreprise :**

CABINET PERNOT EXPERTISES 11 avenue Gounod 21000 DIJON N° siret : 444 639 520

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD SA, N° de police : 10592956604  
(validité : 31/12/2025)

● **Certification :**

certification n° 14640412 valable jusqu'au 27/10/2030 en date du 28/10/2023 par BUREAU VERITAS  
CERTIFICATION FRANCE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE , 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE.

**4 Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité**

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

**5 Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes****Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

- 1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2 Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension Protection mécanique des conducteurs
- 6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage Installations particulières :

**Installations particulières :**

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

**Informations complémentaires**

- IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

# RAPPORT N° 19601

Monsieur AVOVENTES AVOVENTES : 2 place de la Fontaine d'Ouche 21000 DIJON

## 6 Avertissement particulier

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	Le propriétaire ne nous a pas autorisé à procéder aux tests de déclenchement.
B3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	Le propriétaire ne nous a pas autorisé à procéder au test

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité ou si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée.

## 7 Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Si l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de faire appel à un professionnel qualifié dans les meilleurs délais afin de supprimer les anomalies et pour éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt).

Dans le cas où l'installation fait également l'objet de constatations diverses, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité ou si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

### Cachet de l'entreprise



### Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 9 Octobre 2025

Etat rédigé à DIJON le 14 Novembre 2025

### Opérateur de repérage et signature :

AVOVENTES AVOVENTES

## 8 Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

### Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Prise de terre et installation de mise à la terre

Ces éléments permettent, lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

### Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche

Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Matériels électriques présentant des risques de contact direct

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

### Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

### Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en oeuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

### Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

## Informations complémentaires

### Dispositif (s) différentiel (s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

### Socles de prise de courant de type à obturateurs

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation voire l'électrocution.

### Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Le présent document et son contenu sont protégés par les règles de la confidentialité de notre profession. Toute communication, copie ou révélation de son contenu à d'autre que le(s) destinataire(s) est strictement interdit. Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. La reproduction d'extraits est interdite sans notre accord préalable. Au cas où ce document ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de nous en aviser immédiatement par téléphone et de nous le retourner par voie postale, à nos frais, sans en conserver de copie.

# RAPPORT N° 19601

Monsieur AVOVENTES AVOVENTES : 2 place de la Fontaine d'Ouche 21000 DIJON

## Anomalies identifiées

N° article (1)	Libellé et Localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en oeuvre (3)
B3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en oeuvre : <ul style="list-style-type: none"> <li>• protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité &lt;= 30 mA.</li> </ul>
B3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en oeuvre : <ul style="list-style-type: none"> <li>• protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité &lt;= 30 mA.</li> </ul>
B3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en oeuvre : <ul style="list-style-type: none"> <li>• protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité &lt;= 30 mA.</li> </ul>
B5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > à 2 ohms).		
B6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3 d)	L'installation électrique comporte des connexions avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 a)	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
B8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.		

(1) Référence des anomalies selon les textes et normes référencés.

(2) Référence des mesures compensatoires selon les textes et normes référencés.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

## Informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA
B11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2)	Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15 mm.

1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisés.

# RAPPORT N° 19601

Monsieur AVOVENTES AVOVENTES : 2 place de la Fontaine d'Ouche 21000 DIJON

## Constatations diverses

### Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes :

Réf. annexe	Libellé des constatations diverses
E1D1	Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation : INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques

### Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

## Attestations de certification et d'assurance



**BUREAU VERITAS Certification**

**Certificat attribué à**  
AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie et atteste que les exigences des articles relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous tels qu'inscrits dans les articles L271-9 et R.211-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et, ainsi, aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des travaux de diagnostic technique tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAIRES TECHNIQUES	Références des articles	Date de certification originale	Valeur du certificat *
Audit énergétique	Décret n° 2023-1179 du 20 décembre 2023 définissant le régime des compétences et les modalités de contrôle des compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique.	18/02/2025	05/02/2029
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique de tous organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	06/12/2022	05/02/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique de tous organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	06/12/2022	05/02/2029
Gas	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique de tous organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	07/08/2022	06/06/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 27 juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique de tous organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	30/06/2022	29/06/2029
Plomb sans mention (CMR)	Arrêté du 27 juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique de tous organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	07/08/2022	06/06/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 27 juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique de tous organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	30/06/2022	29/06/2029
Électricité	Arrêté du 27 juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique de tous organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	28/10/2023	27/10/2029

Date : 24/03/2025  
Numéro du certificat : 14040412

\* Valeur maximale du respect des exigences de certification. Cette valeur est déterminée en fonction de la durée de validité de la certification et de la date de fin de validité de la certification. Elle est exprimée en années à compter de la date de certification. Elle est exprimée en années à compter de la date de certification. Elle est exprimée en années à compter de la date de certification.



**COFRAC**  
CERTIFICATION DE PERSONNES  
AVOVENTES



**ATTESTATION**  
D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnosticneur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

**CABINET PERNOT EXPERTISES**  
11 AVENUE GOUNOD  
21000DIJON  
Adhérent n°045

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10592956604,

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Accréditation ou sans contractuel.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :  
500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

LA PRÉSENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RÉSERVE DES POSSIBILITÉS DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNÉE D'ASSURANCE POUR LES CAS PRÉVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRÉSENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELÀ DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE RÉFÈRE.

Fait à NANTERRE le 12/12/2024  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances  
39 rue Mstislav Rostropovitch  
CS 00200 (75) PARIS  
RCS PARIS 308 183 088 - N° 0548 17 000 475

AXA FRANCE IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE Cedex 17 (92) 001 800 R.C. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 480  
Opérations d'assurances exclues de TVA - n° 243 C 02 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 1

**Etat de l'installation intérieure de gaz à usage domestique**

réalisé à l'occasion de la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation  
conformément à l'arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007  
Norme de référence NFP 45-500 (2022)

**RAPPORT N° 19601**

**A. - Désignation du ou des bâtiments :**

● Localisation du ou des bâtiments :

Commune et département : **21000 DIJON (Côte d'Or)**

Adresse : **2 place de la Fontaine d'Ouche**

Etage : 8ème, porte : 1, type de bien : Appartement T4

Référence cadastrale : EM 7 et 19

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Lot n°334: Un appartement au 8ème étage comprenant: entrée avec placard, dégagement avec placard, salle de bains, wc, chambre 1 avec placard, chambre 2, séjour salon, cellier, chambre 3**

Type de bâtiment :

appartement

maison individuelle

Nature du gaz distribué :

GN

GPL

Air propane ou butane

Distributeur :

GRDF

Installation alimentée en gaz :

OUI

NON

**B. - Désignation du propriétaire :**

● Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Monsieur AVOVENTES AVOVENTES  
2 place de la Fontaine d'Ouche 21000 DIJON

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Créancier SDC CHAMPS PERDRIX

● Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

● Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Monsieur AVOVENTES AVOVENTES

● Référence du contrat de fourniture de gaz :

N° du compteur : pas de compteur, folio 490.

**C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic :**

● Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom prénom : AVOVENTES AVOVENTES

● Raison sociale et nom de l'entreprise :

CABINET PERNOT EXPERTISES 11 avenue Gounod 21000 DIJON N° siret : 444 639 520

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD SA, N° de police : 10592956604  
(validité : 31/12/2025)

● Certification :

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE en date du 25/07/2022 sous le n° certification n° 14640412 valable jusqu'au 06/08/2029. Norme méthodologique utilisée : NFP 45-500

## Rappel des articles présents dans la norme NF P45-500 ( 2022 )

### 5.1) Conditions générales de réalisation

Préalablement à la réalisation d'un diagnostic, l'opérateur de diagnostic doit adresser au donneur d'ordre un document reprenant les conditions générales de réalisation du diagnostic (voir Annexe A).

Ce document devra comporter à minima les informations suivantes :

- le domaine d'application du diagnostic au sens du présent document ;
- les mesures susceptibles d'être prises en cas de détection d'une anomalie présentant un D.G.I. selon les dispositions du 7.1 ;
- les obligations du donneur d'ordre selon les dispositions du 5.2 ;
- les obligations de l'opérateur de diagnostic selon les dispositions du 5.3.

### 5.2) Obligations du donneur d'ordre ou de son représentant

Le donneur d'ordre ou son représentant :

Préalablement au diagnostic :

- Communiquer à l'opérateur de diagnostic, le nom des occupants, les coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz et le Point de Comptage Estimation, ou le numéro de point de livraison du gaz. Ces éléments sont disponibles sur les factures émises par le fournisseur de gaz ;

- Informer, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;

- Conseiller aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;

- Leur demander ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte que les appareils d'utilisation présents puissent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

Note : Le cas échéant, le donneur d'ordre présente les justificatifs de contrôle de vacuité du conduit d'évacuation des produits de combustion et d'entretien de la chaudière et les notices d'utilisation des appareils et le ou les certificats de conformité initiaux et ceux établis après travaux de complément, de modification ou de remplacement d'appareils, selon les dispositions de l'article 29 de l'Arrêté du 23 février 2018 modifié.

Pendant toute la durée du diagnostic :

- Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances, objet de la mission de l'opérateur de diagnostic, concernés sont accessibles ;

- S'assure que l'installation est alimentée en gaz.

Après le diagnostic, en cas de DGI, le donneur d'ordre doit :

- Adresser au vendeur, à l'occupant si différent du vendeur, et à l'acquéreur éventuel, une copie de la Fiche Informatrice Distributeur de gaz donnée en Annexe F ;

- Informer les occupants éventuels des résultats du diagnostic ;

- Indiquer aux occupants éventuels que :

- L'installation présente une (ou des) anomalie(s) suffisamment grave(s) qui ont conduit l'opérateur de diagnostic à interrompre aussitôt l'alimentation en gaz de (ou des) partie(s) d'installation concernée ;

- Les parties de l'installation concernées, signalées par une étiquette de condamnation, ne doivent pas être utilisées jusqu'à la suppression du (ou des) défaut(s) constituant la source du danger ;

- Le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat.

### 5.3) Obligations de l'opérateur de diagnostic

Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants, notamment :

- Non accessibilité des locaux ou des dépendances ;

- Installation non alimentée en gaz ;

- Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

- Attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non ;

- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation ;

- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

## 6) Points de contrôle

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;

- Le raccordement en gaz des appareils ;

- La ventilation des locaux ;

- La combustion.

La liste détaillée des points de contrôles est donnée dans la grille de contrôle de l'Annexe B.

Elle comporte deux parties :

- Les points de contrôles relatifs à l'installation et à son environnement, numérotés de 2 à 37, dont le contenu détaillé et les modalités pratiques sont définis dans les fiches de contrôle de l'Annexe C.

- Les points de contrôles de fonctionnement des appareils installés numérotés de A à T dont le contenu détaillé et les modalités pratiques sont définis dans les Fiches de contrôle de l'Annexe D.

Par ailleurs, les fiches de contrôle précisent si les points de contrôle sont à réaliser ou non pour le cas particulier des appareils de chauffage et/ou de production d'eau chaude placés en alvéole technique gaz.

## 7) Etablissement du rapport de visite et présentation des résultats

L'opérateur de diagnostic :

- Apporte des informations générales pour le traitement des anomalies, par exemple faire appel à un professionnel qualifié ;

- Indique que toutes modifications non considérées comme mineures au sens de l'article 21 de l'arrêté du 23 février 2018 modifié, de

l'installation intérieure de gaz ainsi que tous les remplacements d'appareils fixes doivent obligatoirement faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité Modèle 2. Cette obligation est valable pour toutes les modifications ultérieures que les travaux soient en lien avec la réparation des anomalies constatées lors du présent diagnostic ou pas.

- Rappelle enfin en fonction de la nature de l'installation contrôlée les règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter et notamment

l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 1 : La présence d'une attestation de contrôle de la vacuité des conduits de fumées de moins de un an à compter de la date de réalisation du diagnostic est vérifiée par l'opérateur de diagnostic. La présence ou non d'une telle attestation est consignée dans le rapport de visite en constatations diverses. Toutefois, l'absence d'attestation ne donne pas lieu à une anomalie au sens du présent document.

Note 2 : La présence d'un justificatif d'entretien de la chaudière de moins de un an à compter de la date de réalisation du diagnostic est vérifiée par l'opérateur de diagnostic. La présence ou non d'un tel justificatif est consignée dans le rapport de visite en constatations diverses. Toutefois, l'absence de justificatif d'entretien ne donne pas lieu à une anomalie au sens de la présente norme.

Note 3 : Tous les rapports de visite doivent contenir la mention suivante : « Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation. ».

Note 4 : La présence de rubans d'étanchéité dans les assemblages réalisés par raccords mécaniques est vérifiée par l'opérateur de diagnostic. Toutefois, la présence de ces rubans d'étanchéité ne donne pas lieu à une anomalie au sens du présent document, mais fait l'objet d'une mention dans les constatations diverses du rapport de visite.

### 7.1) Conduite à tenir en cas de détection d'anomalies de type DGI

En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat, l'opérateur de diagnostic doit, sans délai :

- Interrompre immédiatement, partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation ;
- Apposer les étiquettes de condamnation sur la (ou les) partie(s) d'installation concernée(s) ;
- Localiser et signaler les anomalies correspondantes au donneur d'ordre et à l'occupant le cas échéant, et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (fuite de gaz, intoxication oxygénée) ;
- Informé le distributeur de gaz, du ou des codes d'anomalie DGI, des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut le numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.
- Signaler que le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat ;
- Adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz (Annexe F, article F.1), au donneur d'ordre ou à son représentant ;

L'opérateur de diagnostic doit pouvoir justifier de l'envoi des documents ou informations au donneur d'ordre et au distributeur de gaz, listés ci-dessus.

Selon l'arrêté du 23 février 2018, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz. Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent,

### 7.2) Conduite à tenir en cas de détection d'anomalies de type A2

En cas de présence d'anomalies de type A2, l'opérateur de diagnostic doit :

- Localiser les anomalies correspondantes et les signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation ;
- Lui conseiller de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever les anomalies relevées.

### 7.3) Conduite à tenir en cas de détection d'anomalies de type A1

En cas de présence d'anomalies de type A1, l'opérateur de diagnostic doit :

- Localiser les anomalies correspondantes et les signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées ;
- Lui conseiller de les prendre en compte lors d'une intervention ultérieure.

### 7) Conduite à tenir en cas de détection de l'anomalie 32c

En cas de présence de cette anomalie, l'opérateur de diagnostic doit :

- localiser l'anomalie correspondante et la signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature de l'anomalie relevée et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation ;
- adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz (Annexe F, article F.2), au donneur d'ordre ou à son représentant ;
- signaler au donneur d'ordre ou à son représentant que conformément aux dispositions reprises dans la fiche informative (Annexe F, article F.2) l'installation présente une anomalie qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif de sécurité collective, de sa conformité et de son bon fonctionnement ;
- informer le distributeur de gaz des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut du numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

# Rapport Gaz n° 19601

Monsieur AVOVENTES AVOVENTES : 2 place de la Fontaine d'Ouche 21000 DIJON

## D. - Identification des appareils :

N°	Genre marque modèle	Type	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
1	Robinet d'arrivée gaz			Cuisine	N° des anomalie(s) : , 8B

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

# Rapport Gaz n° 19601

Monsieur AVOVENTES AVOVENTES : 2 place de la Fontaine d'Ouche 21000 DIJON

## E / Anomalies identifiées :

N°	Points de contrôle (3)	A1(4), A2(5), DGI(6) ou 32c(7)	Observations, anomalies, recommandation
1	5B	<b>A2</b>	l'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le logement est visible, mais il n'est pas obturé.
2	8B	<b>A2</b>	l'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée Appareil concerné : Robinet d'arrivée gaz

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.  
(4) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.  
(5) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.  
(6) DGI (danger grave et immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.  
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

## F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Toutes les parties encastrées.

## G. - Constatations diverses :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

(la non présence d'une de ces coches peut indiquer aussi "sans objet")

**Il n'a pas été réalisé de contrôle apparent de l'étanchéité de l'installation par lecteur de débit (Pas de compteur au jour de la visite).**

Folio n°490.

# Rapport Gaz n° 19601

Monsieur AVOVENTES AVOVENTES : 2 place de la Fontaine d'Ouche 21000 DIJON

## H. - Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

## I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz  
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par AVOVENTES AVOVENTES des informations suivantes :
  - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

## J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation

Visite effectuée le 9 Octobre 2025

Fait à DIJON le 14 Novembre 2025

Opérateur de repérage et signature : AVOVENTES AVOVENTES

Le présent document et son contenu sont protégés par les règles de la confidentialité de notre profession. Toute communication, copie ou révélation de son contenu à d'autre que le(s) destinataire(s) est strictement interdit. Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. La reproduction d'extraits est interdite sans notre accord préalable. Au cas où ce document ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de nous en aviser immédiatement par téléphone et de nous le retourner par voie postale, à nos frais, sans en conserver de copie.

# Rapport Gaz n° 19601

Monsieur AVOVENTES AVOVENTES : 2 place de la Fontaine d'Ouche 21000 DIJON

## Attestations de certification et d'assurance

BUREAU VERITAS  
Certification



Certificat attribué à

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des articles relatifs aux ordres de certification de compétences et des modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de diagnostics de performance énergétique.

DOMAINE TECHNIQUE	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Valeur de certifié *
Audit énergétique	Décret n° 2023-1129 du 20 décembre 2023 relatif à l'effectif de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique	18/02/2023	05/12/2023
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	06/12/2022	05/12/2023
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	06/12/2022	05/12/2023
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiant, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	07/08/2022	06/06/2023
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiant, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	30/06/2022	28/06/2023
Plomb sans mention (CSP)	Arrêté du 1er juillet 2024 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiant, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	07/08/2022	06/06/2023
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiant, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	30/06/2022	28/06/2023
Electricité	Arrêté du 1er juillet 2023 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiant, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	28/10/2023	21/03/2023

Date : 14/03/2025  
Numéro du certificat : 18840412

AVOVENTES

\* Valeur de la responsabilité décennale (parcours) et de la responsabilité des certifications délivrées (ce certificat est valide jusqu'au 31/12/2025).  
\* Valeur de la responsabilité décennale (parcours) et de la responsabilité des certifications délivrées (ce certificat est valide jusqu'au 31/12/2025).  
\* Valeur de la responsabilité décennale (parcours) et de la responsabilité des certifications délivrées (ce certificat est valide jusqu'au 31/12/2025).



### ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche - 92272 NANTERRE Cédex, attestons que :

CABINET PERNOT EXPERTISES  
11 AVENUE GOUNOD  
21000DIJON  
Adhérent n°045

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.

Garantisant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrement au sens contractuel.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :  
500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 12/12/2024  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances  
39 rue Mstislav Rostropovitch  
CS 41000 75815 PARIS  
RCS PARIS 500 183 005 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA  
Société agréée au capital de 214 799 230 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92272 Nanterre Cedex 17 (92) 000 800 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances. TVA intracommunautaire n° FR 34 722 057 480  
Opérateurs d'assurances agréés de TVA - art. 263 C-CE - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

# Etat des risques

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint 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 ou au potentiel locataire par le bailleur. 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, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées		Code postal ou code Insee	Nom de la commune
2 place fontaine d'ouche EM 7 et 19		21000	DIJON

**Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS\* oui  non

prescrit<sup>(1)</sup>  ou anticipé<sup>(2)</sup>  ou approuvé<sup>(3)</sup>  ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup>  date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS\*\* oui  non

prescrit<sup>(1)</sup>  ou anticipé<sup>(2)</sup>  ou approuvé<sup>(3)</sup>  ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup>  date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui  non

Si 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 MINIERES\* oui  non

prescrit<sup>(1)</sup>  ou anticipé<sup>(2)</sup>  ou approuvé<sup>(3)</sup>  ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup>  date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui  non

Si 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'un PPR TECHNOLOGIQUES\* oui  non

prescrit<sup>(1)</sup>  ou approuvé<sup>(3)</sup>  ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup>  date

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à : effet toxique  ou effet thermique  ou effet desurpression

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non

> L'immeuble est situé en zone de prescription : oui  non

- si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui  non

- 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 ou au contrat de location<sup>(5)</sup> oui  non

\* Vérifiez sur [www.erial.georisques.gouv.fr](http://www.erial.georisques.gouv.fr) l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)

\*\* à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

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

- L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en

zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
très faible faible modérée moyenne 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 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/M/T\*? oui  non

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

- L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022? oui  non

- L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr) oui  non

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 obligations légales de débroussaillage (OLD)**

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

**Documents à fournir obligatoirement :**

- ◆ Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :
  - un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;
  - un extrait du règlement concernant le bien.
- ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :
  - la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)
- ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :
  - la fiche d'information sur le radon disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)
- ◆ Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au recul du trait de côte :
  - un extrait des prescriptions applicables à cette zone.
- ◆ Si le bien est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage
  - la fiche d'information sur les obligations légales de débroussaillage disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).
- La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

**Vendeur / Bailleur****Date / Lieu****Acquéreur / Locataire**Nom : **Vendeur / Bailleur**Lieu : **DIJON**

Nom :

Signature :

Date : **14/11/2025**

Signature :

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte, les obligations légales de débroussaillage et les pollutions de sols,

pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) et [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier  
l'authenticité des données contenues  
dans ce document.

## ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 14 novembre 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

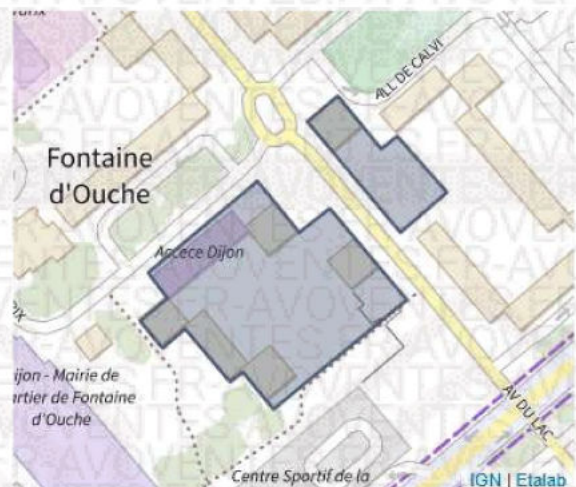
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

### PARCELLE(S)

21000 DIJON

Code parcelle :  
000-EM-7, 000-EM-19



Parcelle(s) : 000-EM-7, 000-EM-19, 21000 DIJON

1 / 7 pages

## A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



### MULTIRISQUES

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPR multirisque DIJON a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 21/06/2010

Date d'approbation : 07/12/2015

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

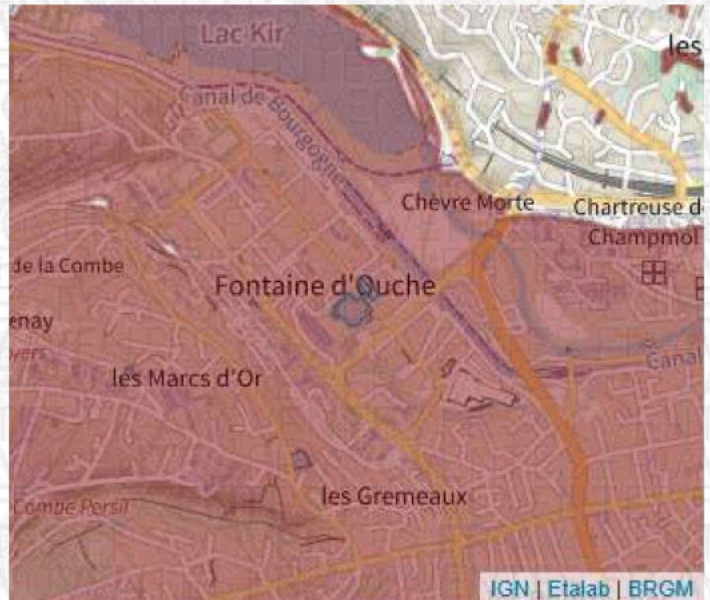
#### Inondation

- Par une crue à débordement lent de cours d'eau - Par ruissellement et coulée de boue

#### Mouvement de terrain

- Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines - Eboulement ou chutes de pierres et de blocs - Glissement de terrain - Tassements différentiels

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



## **RAPPEL**

### **Plans de prévention des risques**

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

### **Recommandation**

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur [georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger](http://georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger)

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

**Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ?**  Oui  Non

**Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ?**  Oui  Non

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

**Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?**  Oui  Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

**Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.**

## SIGNATURES

Vendeur / Bailleur




Date et lieu

Acheteur / Locataire

## ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



### ARGILE : 2/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



### POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 2 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).

Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3.



## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 12

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100232A	14/03/2001	16/03/2001	27/04/2001	28/04/2001
INTE1316146A	03/05/2013	05/05/2013	20/06/2013	27/06/2013
IOCE0903436A	10/06/2008	10/06/2008	09/02/2009	13/02/2009
IOCE0911363A	12/08/2008	12/08/2008	18/05/2009	21/05/2009
IOME2410127A	30/03/2024	05/04/2024	10/04/2024	16/04/2024
NOR19840921	11/07/1984	11/07/1984	21/09/1984	18/10/1984

Sécheresse : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
INTE1914147A	01/07/2018	31/12/2018	21/05/2019	22/06/2019
INTE2114775A	01/04/2020	30/09/2020	18/05/2021	06/06/2021
IOME2320254A	01/01/2022	30/06/2022	25/07/2023	04/10/2023
IOME2415881A	01/01/2023	31/03/2023	18/06/2024	02/07/2024

Inondations Remontée Nappe : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2525618A	29/03/2024	29/04/2024	14/09/2025	25/09/2025

## ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
PARKER HANNIFIN FRANCE SAS	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005401111">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005401111</a>

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3798193">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3798193</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3798263">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3798263</a>



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PPRT

RAFFINERIE DU MIDI

PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE

PRÉFET DE LA CÔTE D'OR

Direction Départementale des Territoires

- Zone d'interdiction stricte (R)
- Zone d'interdiction (r)
- Zone d'autorisation sous condition (B)
- Zone d'autorisation sous condition (b)

De Secteur de délaissement

- Périmètre d'Etude
- Périmètre d'exposition aux risques
- Contour site Raffinerie du midi
- Tous types de bâtiments dans la zone d'étude
- Limite Communale
- Limite Parcellaire

De1 - Zone de délaissement

De2 - Zone de délaissement

Dijon

Longvic



L'Ouche

Voie ferrée

Canal de Bourgogne

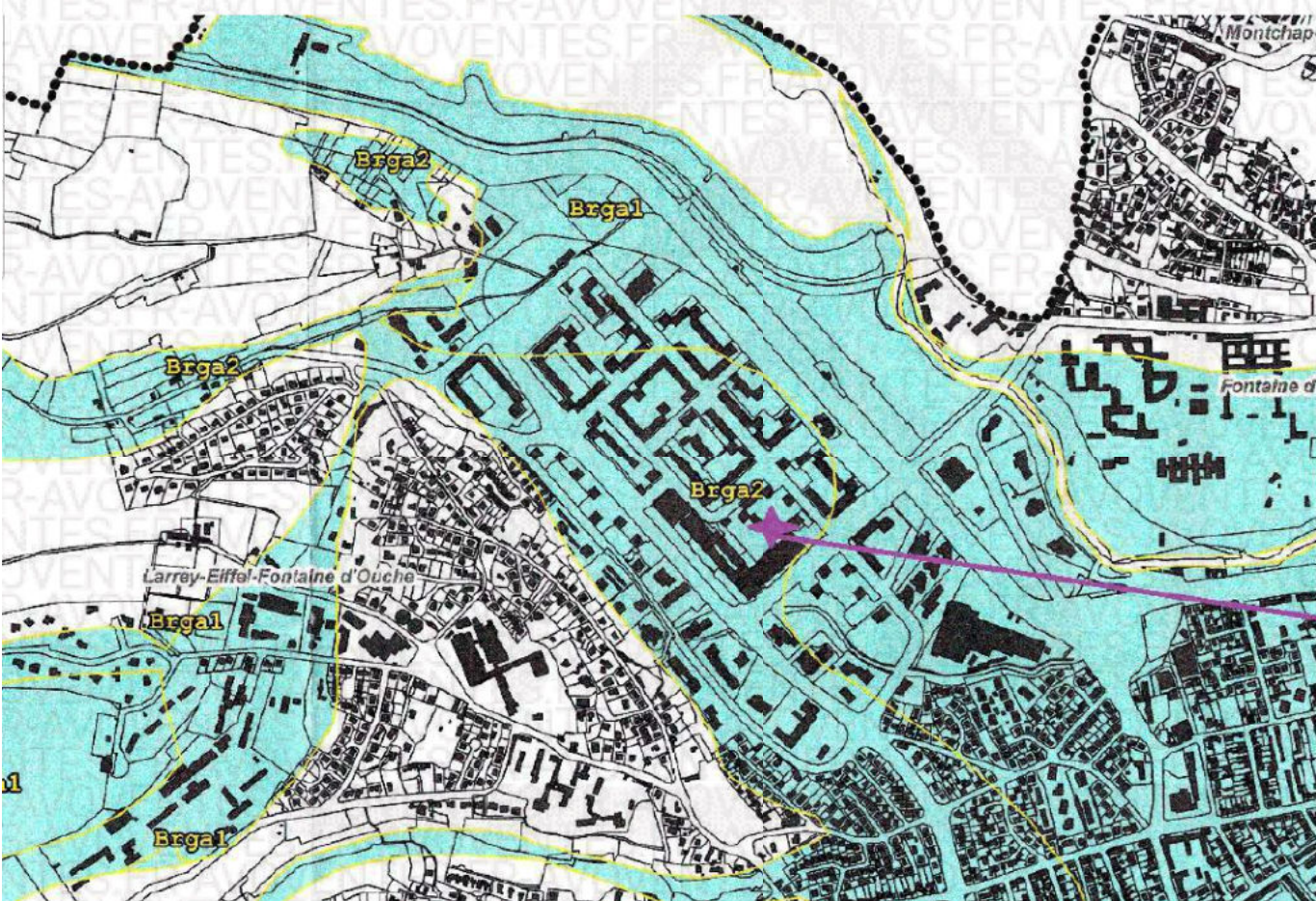
L'Ouche

Voie ferrée  
Canal de Bourgogne

vu pour être annexé  
à l'arrêté préfectoral n° 1324



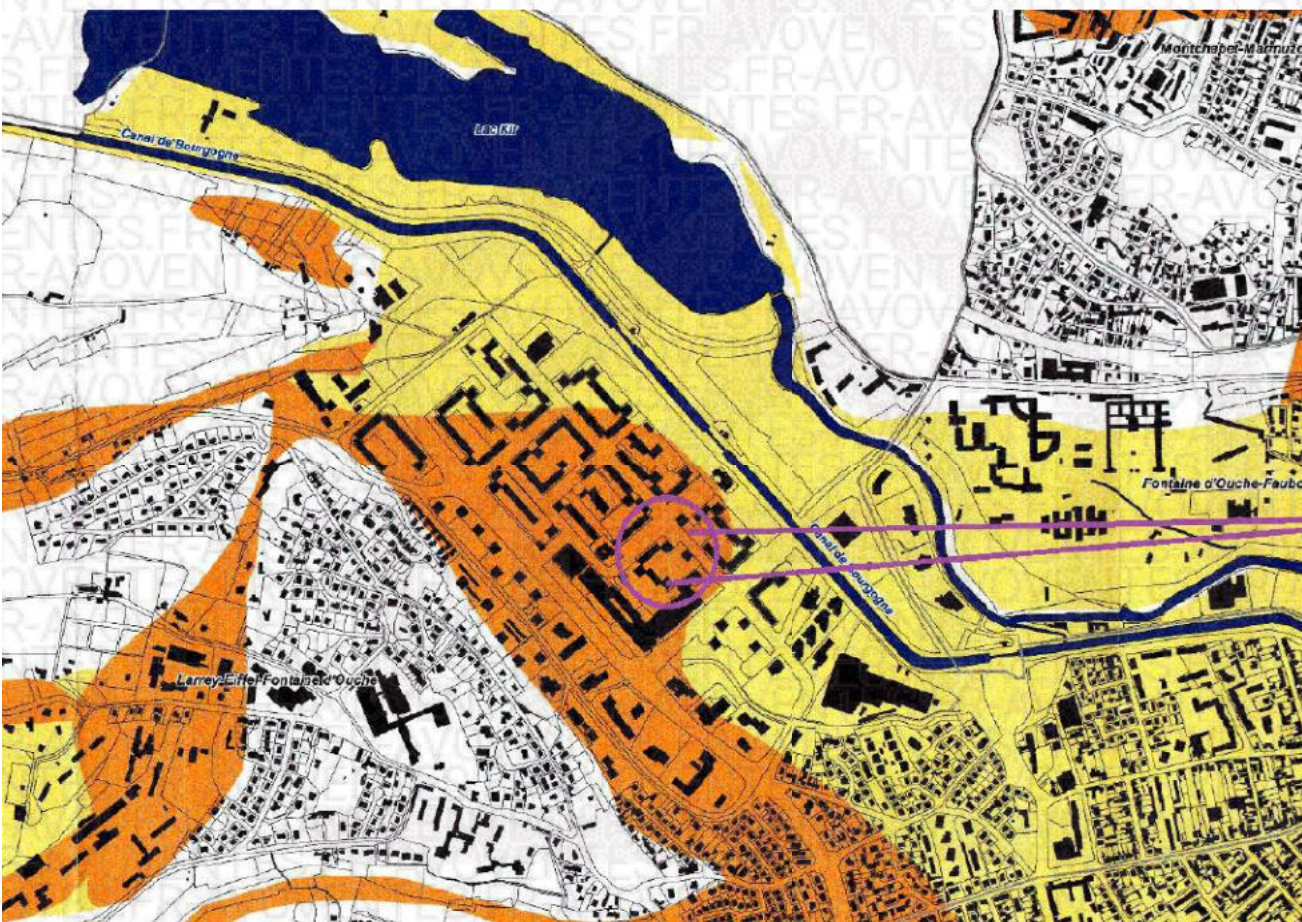
Mars 2016



2 place de la  
Fontaine  
d'Ouche







parcelles EM 7 et 19



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



**DIJON**



- ✓ Fiche synthétique
- ✓ Extraits cartographiques



## Préfecture de CÔTE D'OR

### Commune de 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 **27 janvier 2017**

remplaçant **10 mars 2016**  
*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 **7 décembre 2015**

Aléa

**Inondations par débordement de l'Ouche et du Suzon et ruissellements/ravinements sur les versants et inondations associées. Glissements de terrain. Chutes de blocs. Retrait-gonflement des argiles.**

Les documents de référence sont :

**Plan de prévention des risques naturels multirisques de mouvement de terrain et d'inondation 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

Approuvé (Raffinerie du Midi)

Date **28 novembre 2016**

Effet **Thermique, surpressions**

Les documents de référence sont :

**Plan de prévention des risques technologiques Raffinerie du Midi**

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	<input checked="" type="checkbox"/>	Faible	<input type="checkbox"/>	Moderée	<input type="checkbox"/>	Moyenne	<input type="checkbox"/>	Forte	<input type="checkbox"/>
ZONE 1		ZONE 2		ZONE 3		ZONE 4		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 des aléas inondations et mouvements de terrain et du zonage réglementaire réalisées dans le cadre du PPRn approuvé (planches A3)**

**Carte du zonage réglementaire réalisée dans le cadre du PPRt approuvé (planches A3)**

Date d'élaboration de la présente fiche : 27 janvier 2017

## A/ DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE D'INONDATIONS

La commune est concernée par les risques inondations par :

- débordement de l'Ouche et du Suzon
- ruissellements et ravinements sur les versants et inondations associées (stagnation et accumulation d'eau dans des points bas).

## I/ NATURE ET CARACTERISTIQUES DES INONDATIONS

### 1-a- Par débordement de cours d'eau

Il s'agit des débordements de cours d'eau de plaine ou de vallée entraînant la submersion de terrains situés à des niveaux inférieurs à celui de la lame d'eau surversante. Les débordements se propagent à la faveur des points bas présents et peuvent ainsi s'étendre sur des superficies importantes, en s'écartant parfois fortement des lits mineurs des cours d'eau.

Les terrains inondés constituent le champ d'inondation du cours d'eau. On distingue alors le lit mineur qui représente l'axe d'écoulement ordinaire du cours d'eau, le lit moyen qui correspond aux terrains inondés par les crues de faible intensité et le lit majeur qui souligne l'emprise maximale des zones inondables (crue de forte intensité).

#### *L'Ouche*

L'Ouche pénètre sur la commune par l'ouest, après avoir emprunté une vaste vallée drainant les monts de Côte d'Or. Elle alimente le lac artificiel du Chanoine Kir puis chemine en ville en contournant le centre historique par le sud. Son cours est alors fortement artificialisé, l'urbanisation ayant colonisé ses abords. La rivière draine théoriquement une grande partie sud de la commune. Toutefois, certains aménagements, tels que le canal de Bourgogne ou les grands axes de circulation et les aménagements ferroviaires, peuvent faire obstacle aux eaux de surface provenant des hauteurs sud-ouest de la ville. De même selon la topographie, certains écoulements de l'extrémité sud-ouest de la ville se perdent sans pouvoir rejoindre la rivière.

#### *Le Suzon*

Le Suzon pénètre sur la commune par le nord. Ce cours d'eau est rapidement couvert et ne réapparaît à l'air libre qu'au sud-est de l'agglomération. Il traverse ainsi quasiment toute la ville en souterrain. Il draine théoriquement une grande partie nord-ouest de la commune. Son ouvrage de couverture et le caractère très urbanisé de son parcours l'empêchent toutefois de collecter naturellement les eaux pluviales de surface. Le drainage est alors effectué par le réseau pluvial urbain, sans qu'on sache réellement si la superficie ainsi assainie correspond bien au bassin versant d'origine du cours d'eau. Le Suzon aérien se jette dans l'Ouche au Gaudrans, à l'aval immédiat de la commune de Dijon (Commune de Longvic).

### **b – Les zones inondables à Dijon (se reporter aux cartes en annexe)**

L'aléa inondation par l'Ouche et le Suzon a été déterminé par l'étude Hydratec n°25145 (définition de l'aléa inondation par débordement de l'Ouche et du Suzon sur la commune de Dijon – août 2009) qui a fait l'objet d'une validation par les services de l'Etat et la commune de Dijon. Par dérogation aux principes généraux, la crue de projet retenue est la crue centennale théorique et non la plus forte crue historique connue. Les services de l'Etat ont ainsi souhaité tenir compte de la situation hydraulique actuelle en considérant un fonctionnement optimal des ouvrages hydrauliques (busages, vannages, biefs, etc.).

Une crue centennale est une crue qui a un risque sur 100 d'être atteinte ou dépassée chaque année. Cependant, une crue centennale ne se produit pas tous les 100 ans.

#### Les crues de l'Ouche

À l'aval du lac Kir, sur la rive droite de l'Ouche, l'usine des eaux associée aux captages peut être inondée à des degrés divers. La rivière traverse ensuite le boulevard Kir puis longe le camping municipal et le centre de psychothérapie (hôpital spécialisé) situés sur sa rive gauche. **Le camping municipal** implanté sur les berges du cours d'eau est fortement exposé aux débordements, son emprise est intégralement inondable. Le site de **l'hôpital psychiatrique** situé à une cote plus élevée peut également être atteint par les divagations de l'Ouche, mais à un degré moindre : la plupart des bâtiments principaux sont faiblement inondables. Quant aux bâtiments situés en zone inondable, tous ne verront pas de l'eau pénétrer à l'intérieur ; seuls des points bas peuvent être durement touchés.

Les débordements de l'Ouche peuvent ainsi se propager en rive gauche jusqu'à la **rue Hoche**.

De nouveaux débordements sont ensuite signalés **rue de l'Île**, majoritairement en rive gauche. Les surverses atteignent un

quartier résidentiel composé essentiellement de petites copropriétés (petits immeubles) ainsi qu'un groupe de maisons situées contre la voie ferrée.

La rive droite est plus localement inondable. La topographie forme ponctuellement une légère dépression au niveau d'un groupe de maisons anciennes qui peuvent être atteintes.

Puis, l'Ouche traverse un quartier scolaire (école, lycée du Cas:el et collège du Parc). Des débordements sont possibles sur les deux rives.

En rive droite, l'eau se dirige en direction du **gymnase Kennedy** puis traverse le boulevard du même nom et atteint un quartier majoritairement pavillonnaire (**quai de Belfort, rue de Besançon, rue de l'électricité**).

En rive gauche, la rivière peut envahir une partie des infrastructures scolaires au niveau du **lycée du Castel** et du **collège du Parc**. L'immeuble d'habitations situé à l'angle du boulevard Kennedy et de la rue des Normaliens peut être également atteint sur sa façade nord-est.

L'Ouche peut ensuite s'étaler de façon plus ou moins diffuse et inonder les abords de l'**IUFM** et d'une école (**rues Charles Dumont, J. Milsand et Chevreul**).

A l'aval du boulevard Kennedy et de la rue Chevreul, le champ d'inondation de l'Ouche occupe de façon plus ou moins prononcée un quartier majoritairement pavillonnaire (rive gauche). L'eau peut se diffuser à la faveur des points bas des voiries et des terrains environnants, sans forcément inonder systématiquement toutes les maisons (**quartier compris entre les rues des Moulins et des Rotondes**). Le champ d'inondation se propage ainsi jusqu'au stade de l'Eveil où un petit groupe de constructions collectives situées dans un point bas en bordure de l'Ouche est inondable.

L'Ouche se maintient ensuite dans son lit mineur jusqu'au chemin de la Colombière. A l'aval de cette voirie, elle se déverse sur sa rive gauche et se répand dans le parc public de la Co.ombière dont elle peut inonder environ les trois quarts de la surface.

### Les crues du Suzon

L'étude hydratec montre un écoulement du Suzon sans débordement jusqu'au parc public des Coteaux du Suzon. Les premiers débordements sont signalés à l'amont immédiat de la **rue de Bruges** où le ruisseau peut alors envahir une zone de friches et un terrain non bâti.

A l'aval de la rue de Bruges, le cours d'eau inonde principalement sa rive gauche. Il peut quitter son lit et se déverser en direction d'une vaste zone pavillonnaire. L'eau emprunte les rues pour s'étaler mais n'inonde pas systématiquement toutes les maisons qui pour certaines sont surélevées. Le quartier a donc été considéré comme globalement inondable entre les **rues de Bruges, Général Bony et Benjamin Guérard**.

En atteignant la **rue de la Charmette**, les débordements du Suzon empruntent une direction qui ne lui permet plus de rejoindre le cours d'eau. Ils s'éloignent ainsi du lit mineur selon une bande de plusieurs dizaines de mètres de largeur et finissent par se résorber à la hauteur du boulevard Galliéni, probablement en empruntant le réseau d'assainissement pluvial urbain.

En ressortant à l'air libre (à l'est de la ville), le Suzon en crue reste canalisé dans son lit mineur jusqu'au boulevard de Chicago où il recommence à déborder sur ses deux rives. Il peut alors inonder des infrastructures sportives puis, à l'aval du boulevard, une zone pavillonnaire et une zone commerciale et industrielle. Un terrain non bâti situé en bordure de la voie rapide Georges Pompidou (RN 274) est plus fortement inondable.

### **c – Caractérisation du risque inondation par débordement de cours d'eau et des niveaux d'aléa**

L'aléa inondation défini par l'étude hydratec et repris par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) s'appuie sur des critères hauteurs d'eau / vitesses d'écoulement pour caractériser le champ d'inondation de l'Ouche et du Suzon, calculés en tenant compte de la topographie et des sections hydrauliques actuelles.

Pour rappel, la crue de référence retenue par le PPRN est l'événement centennal théorique.

Trois classes d'aléa sont ainsi définis :

<b>I3</b>	<b>Aléa fort</b> : hauteur d'eau supérieure à 1m et/ou vitesse d'écoulement supérieure à 1m/s.
<b>I2</b>	<b>Aléa moyen</b> : hauteur d'eau comprise entre 0,5m et 1m si la vitesse est inférieure à 1m/s, ou vitesse d'écoulement comprise entre 0,5m/s e: 1m/s si la hauteur d'eau est inférieure à 1m
<b>I1</b>	<b>Aléa faible</b> : hauteur d'eau inférieure à 0,5m, et vitesse inférieure à 0,5m/s.

## **2-a- Par ruissellements / ravinements sur versant et inondations associées**

Il s'agit de la divagation d'eaux météoriques en dehors du réseau hydrographique, généralement suite à des précipitations exceptionnelles. Les ruissellements peuvent être diffus lorsqu'ils se développent sur de vastes superficies sans axe préférentiel d'écoulement. A l'inverse, ils tendent à se concentrer au moindre point bas et dans les combes, et peuvent alors provoquer des phénomènes d'érosion plus ou moins marqués en fonction de leur intensité. Dans certains cas extrêmes, ils peuvent alors adopter une dynamique quasiment torrentielle (écoulements concentrés dans les combes).

L'occupation du sol joue un rôle très important dans l'apparition de ce phénomène. Ainsi, un sol dénudé favorisera des coefficients de ruissellement élevés, alors qu'un même terrain végétalisé jouera plutôt un rôle de rétention en retardant le processus. Il en est de même de l'imperméabilisation des terrains qui empêche toute infiltration d'eau et restitue quasiment en temps réel les précipitations reçues.

Certains écoulements peuvent être piégés par des points bas ou des obstacles (ex. routes en remblai). D'autres peuvent s'étaler en atteignant des zones de replats. Dans les deux cas, il s'ensuit des inondations plus ou moins importantes et durables en fonction de la durée de stagnation des eaux.

### **b – Les zones inondables à Dijon (se reporter aux cartes en annexe)**

La carte des aléas fait ressortir les terrains les plus exposés aux écoulements en traduisant en aléa fort les axes hydrauliques préférentiels susceptibles de concentrer des eaux. Cela concerne les combes et certaines voies de communication (chemins et rues) favorisant le drainage des ruissellements.

La partie ouest de la commune de Dijon présente des vallonnements favorables aux ruissellements. Les pentes sont généralement faibles mais suffisent à générer des écoulements en période pluvieuse. Les phénomènes à attendre devraient être de faible intensité tant que le sol dispose d'un couvert végétal et qu'aucun point bas ne concentre les eaux. A l'inverse, un sol dénudé ne sera pas protégé des intempéries. La pluie l'atteint directement puis ruisselle sans temporisation.

Le vignoble est particulièrement exposé aux ruissellements, les sols étant généralement dévégétalisés. Les ruissellements peuvent être marqués, même pour des pluies de courte durée. De plus, les rangées de vignes sont généralement orientées dans le sens de la pente. Avec le piétinement lié au passage des personnes et à la circulation des engins viticoles, le sol est potentiellement compact, ce qui limite les infiltrations et favorise d'autant plus les écoulements.

Plusieurs combes drainent la façade ouest de la commune. On en note trois principales (**combe saint-joseph, combe Persil, combe à la Serpent**) et une quatrième plus petite (**combe des Noyers**).

#### **La combe Saint-Joseph**

Cette combe draine un bassin versant qui s'étend jusque sur les communes de Chenôve et Corcelles-les-Monts. Elle reçoit, entre autres, une partie des eaux de la RD 108g (axe routier Dijon-Corcelles-les-Monts). Elle prend réellement forme sur la limite communale de Dijon et dispose alors de plusieurs petits bras qui convergent rapidement. Un chemin emprunte son axe et favorise certainement ses écoulements. Elle débouche sur la **rue Saint-Joseph** qui dessert une petite zone pavillonnaire. L'eau qui s'écoule sur cette voirie rejoint ensuite un point bas aménagé en parc de jeux pour enfants.

Cette petite cuvette artificielle devrait stocker qu'une faible quantité d'eau. Elle devrait rapidement être saturée en cas de crue sérieuse et les écoulements se déverseront alors sur la **rue du Père de Foucauld**.

L'eau peut également se déverser à l'aval à la faveur de dévers et de points bas faiblement marqués. Les écoulements divagueront alors en direction de l'**avenue Gustave Eiffel** et de la **rue des Valendons** en traversant quelques propriétés bâties et une zone de jardins ouvriers.

#### **La combe Persil**

Cette combe draine un petit bassin versant situé intégralement sur le territoire de Dijon. Un chemin piéton la parcourt de part en part en empruntant son axe ce qui peut faciliter les écoulements.

Un bassin d'orage est visible à mi-parcours de la combe mais compte-tenu de ses dimensions, il ne devrait permettre qu'un infime stockage du volume d'eau produite par la combe. Une autre zone de stockage est présente au débouché de la combe ; elle est formée par l'imposant remblai de la rue des Marcs d'Or qui barre la combe (5m de hauteur). Cet obstacle permet de contenir une partie des eaux de la combe mais pas la totalité. Une surverse par-dessus la **rue des Marcs d'Or** n'est pas à exclure. Aucune canalisation de fuite n'a été observée, l'évacuation de l'eau piégée par le remblai doit donc se faire par infiltration.

#### **La combe à la Serpent**

Cette combe constitue le plus important axe hydraulique de Dijon, après les deux cours d'eau qui traversent la ville. Composée de plusieurs bras, elle draine un vaste bassin versant qui s'étend jusqu'au village de Corcelles-lès-Monts.

Comme les précédentes, une route emprunte son axe et constitue une zone d'écoulement privilégiée pour les ruissellements. La combe à la Serpent débouche dans le quartier de Fontaine d'Ouche. Dépourvue d'exutoire, elle peut voir une partie de ses eaux se stocker à l'amont du **collège J.Ph. Rameau**, à la faveur d'un léger remblaiement présent à l'arrière de l'établissement. L'eau pouvant s'accumuler inondera la chaussée de la **rue de la Combe à la Serpent**, plusieurs décimètres d'eau peuvent s'accumuler par endroits.

Si cette zone de stockage se remplit, les écoulements se dirigeront ensuite vers **le collège et le groupe scolaire Buffon**. Puis ils atteindront **l'avenue du Lac** et s'étaleront dans le quartier récent de Fontaine d'Ouche. L'eau devrait alors se maintenir préférentiellement sur les chaussées. Le bâti situé le long des rues n'est pas à l'abri d'inondation, malgré sa surélévation. On note en effet de nombreuses entrées souterraines (caves, garages) qui peuvent être empruntées par les écoulements ; si les niveaux habitables sont hors d'eau, certains sous-sols sont inondables.

### La combe des Noyers

Cette combe draine un très petit bassin versant du quartier des Marcs d'Or. Elle débouche sur **le parking d'une copropriété** puis rejoint **la rue des Marcs d'Or** et enfin la Combe à la Serpent. Ses faibles écoulements devraient se maintenir sur les voiries qu'ils empruntent.

On ajoutera à cette liste que certains écoulements peuvent se former sur des chemins ou des talwegs sur les collines de la partie ouest de Dijon.

Enfin, il convient de ne pas oublier que Dijon peut être confrontée à d'importants problèmes de ruissellement pluvial urbain, liés au sous-dimensionnement de ses réseaux collectifs. Des inondations de rues, voire de quartier, indépendantes du ruissellement issu des versants, sont possibles et peuvent entraîner des perturbations de circulation et des dégâts matériels (inondation de sous-sol notamment).

## **c – Caractérisation du risque inondation par ruissellement/ravinement et des niveaux d'aléa**

L'aléa ruissellement/ravinement (V) a été classifié en 4 niveaux d'intensité.

Les quatre classes d'aléa sont ainsi définis :

<b>V3</b>	<b>Aléa fort</b> : axes de concentration des eaux de ruissellement, hors cours d'eau. Présence de ravines dans un versant.
<b>V2</b>	<b>Aléa moyen</b> : cheminement préférentiel avec écoulements non concentrés. Zone d'érosion localisée. Zone de ruissellement sur terrain dévégétalisé. Ecoulement important d'eau boueuse, suite à une résurgence temporaire. Débouchés des combes en V3 (continuité jusqu'à un exutoire).
<b>V1</b>	<b>Aléa faible</b> : terrain en pente générant des écoulements plus ou moins diffus. Ecoulement d'eau non concentré, plus ou moins boueuse, sans transport de matériaux grossiers sur les versants et en pied de versant.
<b>V0</b>	<b>Aléa potentiel</b> : zone de production potentielle d'aléa. Terrain pouvant générer des ruissellements, en particulier en cas de modification de sa couverture végétale. Secteur bordant une zone inondable, pouvant être connecté à cette dernière (zone de doute).

Certains axes de ruissellement débouchent dans des points bas où de l'eau peut stagner. Ces points bas liés aux phénomènes de ruissellement ont été signalés par l'affichage d'un aléa inondation spécifique (I').

Les trois classes d'aléa sont ainsi définis :

<b>I'3</b>	<b>Aléa fort</b> : zones planes, recouvertes par une accumulation et une stagnation, sans vitesse, d'eau « claire » (hauteur supérieure à 1 m) susceptible d'être bloquée par un obstacle quelconque, en provenance notamment du ruissellement sur versant. Fossés pérennes hors vallée alluviale y compris la marge de sécurité de part et d'autre.
<b>I'2</b>	<b>Aléa moyen</b> : zones planes, recouvertes par une accumulation et une stagnation, sans vitesse, d'eau « claire » (hauteur comprise entre 0,5 et 1 m) susceptible d'être bloquée par un obstacle quelconque, en provenance notamment : - du ruissellement sur versant - du débordement d'un fossé hors vallée alluviale.

I1

**Aléa faible** : zones planes, recouvertes par une accumulation et une stagnation, sans vitesse, d'eau « claire » (hauteur inférieure à 0,5) susceptible d'être bloquée par un obstacle quelconque, en provenance notamment : - du ruissellement sur versant  
- du débordement d'un fossé hors vallée alluviale.

## **B/ DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN**

Trois types de mouvements de terrain ont été identifiés sur la commune :

- les glissements de terrain,
- les chutes de blocs,
- les phénomènes de retraits/gonflements des argiles.

Les effondrements de cavités souterraines faisaient également partie des aléas naturels à étudier, mais aucun phénomène de ce type n'a été identifié sur le territoire communal.

### **1-a- Les glissements de terrain**

Il s'agit du mouvement d'une masse de terrain d'épaisseur variable le long d'une surface de rupture. Les glissements de terrain peuvent :

- affecter un versant sur plusieurs mètres (voire plusieurs dizaines de mètres) d'épaisseur, et ainsi modifier fortement la physionomie du paysage,
- affecter les terrains de couverture (terre végétale et frange superficielle d'altération du substratum) en se développant sur des superficies variables (glissements généralement peu profonds),
- se manifester sous l'aspect d'une coulée boueuse selon la saturation en eau du sol et les écoulements de surface.

La vitesse de déplacement d'un glissement de terrain peut être comprise entre quelques millimètres par an et quelques mètres par heure, selon l'activité du phénomène.

### **b- Les zones concernées par les glissements de terrain**

Aucun glissement de terrain actif n'a été observé sur la commune de Dijon. Le substratum est généralement très proche de la surface et aucun accident géologique notable n'est à signaler. Ces deux éléments garantissent une stabilité générale satisfaisante des versants contre d'éventuels mouvements de terrain profonds.

Toutefois, des désordres localisés et superficiels ne sont pas à exclure dans certains types de terrain meuble, du fait de la faible cohésion des matériaux, notamment en cas de modification des teneurs en eau du sol ; l'eau joue en effet un rôle de premier ordre dans le mécanisme des glissements de terrain.

Cette analyse conduit à considérer **les versants ouest** de la commune comme potentiellement exposés aux glissements de terrain (**aléa faible G1**).

Au nord de la commune, de vastes zones de remblais liées à des unités de recyclage de matériaux de construction sont présentes dans le **quartier des Novades**. Hautes de plusieurs mètres, ces zones de stockage, considérées comme a priori stables, présentent sur leurs bordures des talus relativement marqués qui ont été traduits en aléa faible.

### **c – Caractérisation du risque glissement de terrain et des niveaux d'aléa**

L'aléa faible G1 analysé ci-dessus, correspond donc surtout à un risque potentiel de mouvement de terrain de type glissement pelliculaire, tout risque d'événement de grande ampleur pouvant être quasiment exclu. Il souligne les précautions d'usage à prendre sur les terrains en pente en cas de travaux tels que terrassements (respect des pentes d'équilibre des talus, création de terrasses, etc.

Une seule classe d'aléa a été répertorié sur Dijon :

G1

**Aléa faible** : glissements potentiels (pas d'indice de mouvement) dans les pentes moyennes à faibles (10 à 30%) dont l'aménagement (terrasses, surcharge...) risque d'entraîner des désordres compte tenu de la nature géologique du site.

### **2-a- Les chutes de blocs**

Il s'agit de mouvements de terrain liés à la présence de falaises ou d'affleurements rocheux plus ou moins prononcés sur un versant.

Le volume unitaire des pierres et des blocs en mouvement est généralement fonction de la fissuration initiale du massif rocheux. Il peut être de quelques centimètres cube pour les pierres et varier entre quelques décimètres cube et plusieurs mètres

cube, voire quelques dizaines de mètres cube, pour les blocs. Le volume total mobilisé lors d'un épisode donné peut être de quelques milliers de mètres cube. Au-delà, on parle d'éboulement en masse.

## **b- Les zones concernées par les chutes de blocs**

Plusieurs carrières à ciel ouvert abandonnées sont présentes dans la partie ouest de la commune. Il s'agit d'exploitations de matériaux de terrassement qui ont été pour la plupart réhabilitées et intégrées dans des aménagements urbains. Seule la plus grande d'entre elles, située en rive droite du lac Kir (limite communale avec Plombières-lès-Dijon), est restée à l'abandon au sein d'une vaste zone naturelle.

Les fronts de taille de ces carrières varient de quelques mètres pour les plus petites, à quelques dizaines de mètres pour celle du lac Kir. Des chutes de blocs se produisent à leur niveau, le rocher étant généralement très décomprimé en surface.

Outre les terrains directement exposés à l'aval des affleurements rocheux, les chutes de blocs entraînent également un recul progressif des fronts de taille. Cette régression est lente dans le temps mais peut être irrégulière.

La trajectoire d'un bloc (direction, propagation) est complexe à aborder. Elle dépend de plusieurs facteurs interagissant entre eux tels que les obstacles rencontrés, les rebonds, la nature du sol, les variations topographiques, la taille et la géométrie des éléments, l'énergie des blocs, etc.

Concernant les propagations vers l'aval, le profil type des affleurements rocheux de la zone d'étude est, à quelques exceptions près, plutôt favorable à des arrêts rapides des blocs. En effet, les hauteurs des fronts de taille des carrières sont faibles et les zones d'arrêt sont quasiment planes.

### **La carrière du lac Kir**

Elle peut connaître des propagations plus longues, la hauteur de chutes des blocs étant plus importante.

Quelques affleurements rocheux dominent **la route de la combe à la Serpent** à l'entrée du parking du stade (rive gauche de la combe). Compte-tenu de la pente importante du terrain, des blocs se détachant de ces affleurements peuvent atteindre la chaussée qui borde le pied de versant.

### **La carrière du chemin H. Latour (débouché de la combe Saint-Joseph)**

Un lotissement s'est construit dans l'emprise de cette carrière. Certaines maisons se situent quasiment au pied du front de taille qui présente un aspect très dégradé. Le rocher est fissuré et menace de libérer des blocs dont certains peuvent atteindre un volume de quelques dizaines de litres.

Quelques parades ont été mises en place dont la pose de filets légers. Ces protections, probablement peu adaptées, ne garantissent pas la sécurité des maisons situées au pied de l'affleurement. Ces habitations s'avèrent très exposées aux chutes de blocs. De plus, un mur, construit en tête de falaise, sur les limites de propriété, représente un risque supplémentaire car il tend à surcharger le massif rocheux.

### **La carrière de la rue Jules Verne**

Il s'agit d'une petite carrière présentant un front de taille d'une dizaine de mètres de hauteur. Ce secteur potentiellement constructible présente quasiment les mêmes caractéristiques que la carrière du chemin H. Latour (rocher fissuré avec risque de chutes de blocs en pied d'affleurement).

### **La carrière du parc Bacquin**

Il s'agit d'une zone d'exploitation réhabilitée en parc public. De petites falaises ponctuent cet espace vert de la Ville de Dijon. Des chutes de blocs ne sont pas à exclure, notamment à l'est de la petite chute d'eau aménagée. Des blocs instables sont en effet visibles et certains ont même fait l'objet d'ancrage (pose de clous) et un grillage limite l'accès au pied de l'affleurement.

### **La carrière de la rue Paul Claudel (rive droite de la combe Saint-Joseph)**

Un front de taille de faible hauteur (plusieurs mètres) est visible à l'arrière des maisons de la rue Paul Claudel, avec parfois de légers surplombs. Les habitations construites au bord de la rue semblent correctement éloignées de l'affleurement, donc à l'abri d'éventuelles chutes de blocs.

Un affleurement rocheux est observable au sommet de la combe Saint-Joseph, au droit du centre de loisirs de la Bergerie. Il se singularise par des blocs découpés par l'érosion et des dissolutions calcaires, ce qui crée des fissures larges de plusieurs décimètres. Ces blocs désolidarisés les uns des autres peuvent basculer dans la combe ou s'affaisser sur eux-mêmes. L'impact à l'aval est quasiment nul puisque la combe est à l'état naturel. A l'amont, les effets d'un tel mouvement de terrain peuvent être plus lourds de conséquences car la régression touchera le site du centre de loisirs de la Bergerie, dont une petite tour qui est perchée sur l'un des blocs ainsi attaqués par l'érosion.

## **c – Caractérisation du risque chutes de blocs et des niveaux d'aléa**

La cartographie de l'aléa chutes de blocs a été réalisée à dire d'expert, ce qui consiste à évaluer le risque de survenance du phénomène sur la base d'observations visuelles, en s'attachant à relever des indices caractéristiques (fissuration, hauteurs de

falaises, phénomènes historiques, etc.). Aucun calcul n'a été fait, la simulation de trajectographies sur le type de falaises présent sur la commune de Dijon étant inapproprié. Les profils les plus fréquemment rencontrés dans les zones à fort enjeux humains (sommets plats, falaise de quelques mètres de hauteur et zone de réception plane) ne se prêtent pas à des modélisations.

Les trois classes d'aléa sont ainsi définies :

<b>P3</b>	<p><b>Aléa fort :</b> Zones exposées à des éboulements en masse, à des chutes fréquentes de blocs ou de pierres avec indices d'activité (éboulis vifs, zone de départ fracturée, falaise, affleurement rocheux) Zones d'impact Bande de terrain en pied de falaises, de versants rocheux et d'éboulis (largeur à déterminer, en général plusieurs dizaines de mètres) Auréole de sécurité à l'amont des zones de départ</p>
<b>P2</b>	<p><b>Aléa moyen :</b> Zones exposées à des chutes de blocs et de pierres isolées, peu fréquentes (quelques blocs instables dans la zone de départ) Zones exposées à des chutes de blocs et de pierres isolées, peu fréquentes, issues d'affleurements de hauteur limitée (quelques mètres) Zones situées à l'aval des zones d'aléa fort Pentes raides dans versant boisé avec rocher sub-affleurant sur pente &gt; 70 % Remise en mouvement possible de blocs éboulés et provisoirement stabilisés dans le versant sur pente &gt; 70 %</p>
<b>P1</b>	<p><b>Aléa faible :</b> Zones d'extension maximale supposée des chutes de blocs ou de pierres (partie terminale des trajectoires présentant une énergie très faible) Zones exposées à des chutes de blocs et de pierres isolées, peu fréquentes, issues d'affleurements de hauteur limitée (2 à 3 mètres) Pentes moyennes boisées parsemées de blocs isolés, apparemment stabilisés (ex. blocs erratiques)</p>

### **3-a- Les phénomènes de retrait/gonflement des argiles**

L'aléa tassements différentiels est extrait de l'étude départementale du BRGM relative aux phénomènes de retrait/gonflement des argiles. Cette étude se base sur le croisement de la susceptibilité des formations géologiques à ce type de phénomène avec le facteur densité de sinistres rapportés à 100 km<sup>2</sup> d'affleurement urbanisé.

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 1053 sinistres recensés imputés à la sécheresse en 2003 répartis dans 159 communes, dont 96 sur la commune de Dijon. Au niveau national, le département de la Côte d'Or se classe en 39<sup>ème</sup> position parmi les départements touchés en termes de coûts d'indemnisation versée au titre du régime des catastrophes naturelles.

#### 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. Le 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.

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-protéger-son-habitation-et-les-siens>
- <http://www.risquesmajeurs.fr/category/grandes-catégories/le-risque-mouvement-de-terrain>
- <http://www.argiles.fr>

**c – Caractérisation du risque retrait-gonflement des argiles et des niveaux d'aléa**

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.



Deux classes d'aléa ont été répertoriés sur la commune de Dijon :

	<b>Aléa moyen</b> : dû à - des colluvions et éboulis divers - des dépôts argilo-limoneux
	<b>Aléa faible</b> : dû à - des alluvions récentes ou anciennes - des calcaires argileux - des marnes et calcaires

**C/ LE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE**

Le zonage réglementaire, établi sur fond cadastral, définit des zones constructibles, inconstructibles et constructibles mais soumises à prescriptions. Les mesures réglementaires applicables dans ces dernières zones sont détaillées dans le règlement du PPRN.

## Deux classes de zonage sont ainsi retenues par le PPRN multi-risques

	<p><b><u>Zone rouge : (inconstructible)</u></b> Elle regroupe respectivement les zones d'aléa fort, certaines zones d'aléa moyen et certaines zones d'aléa faible d'inondation. Dans ces zones, certains aménagements tels que les ouvrages de protection ou les infrastructures publiques qui n'aggravent pas l'aléa, peuvent cependant être autorisés (voir règlement).</p>
	<p><b><u>Zone bleue : (constructible sous conditions)</u></b> Elle regroupe certaines zones d'aléa moyen et plus généralement des zones d'aléa faible. Elle est constructible sous conditions de conception, de réalisation, d'utilisation et d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa. Les conditions énoncées dans le règlement PPR sont applicables à l'échelle de la parcelle.</p>

### Légende du zonage

Inondation par débordement de cours d'eau : i  
Ruissellement/ravinement : v  
Inondation par ruissellement ; i'

Glissement de terrain : g  
Chutes de blocs : p  
Retrait/gonflement des argiles : rga

## D/ L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE

Certains événements ont fait l'objet d'une procédure de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

Commune	Nombre d'arrêtés	Evénement	Date arrêté	Date JO
DIJON	5	<b>Inondations - 11/07/1984 suite à orage de grêle</b>	21/09/1984	18/10/1984
		Inondations – 14 au 16/03/2001	27/04/2001	28/04/2001
		<b>Inondations – orage du 10/06/2008</b>	09/02/2009	13/02/2009
		<b>Inondations – orage du 12/08/2008</b>	18/05/2009	21/05/2009
		Inondations et coulées de boue – 03 au 05/05/2013	20/06/2013	27/06/2013
	1	<b>Retrait/gonflement argiles – Sécheresse 01/07 au 30/09/2003</b>	11/01/2005	01/02/2005

## E/ DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE TECHNOLOGIQUE

La société Raffinerie du Midi est localisée dans une zone mixte d'activités économiques et d'habitations, au 10 rue des Verriers à Dijon ; une partie du site est également implantée sur la commune de Longvic. Le site est un site de stockage de carburants.

### I/ NATURE ET CARACTERISTIQUES DES RISQUES

Au sein de l'établissement, peuvent se produire des phénomènes dangereux susceptibles d'avoir des effets à l'extérieur des limites de l'établissement, à savoir des incendies et des explosions liés à la présence de liquides inflammables. Le risque toxique n'existe pas sur ce type de dépôt.

**Les phénomènes dangereux liés à l'établissement Raffinerie du Midi ont des effets thermiques et de surpression et sont tous considérés à cinétique rapide.**

L'établissement dispose d'un **Plan d'Opération Interne (POI)** à jour. Le POI, dont le déclenchement est de la responsabilité de l'exploitant, vise à circonscrire un éventuel sinistre et en limiter les effets à l'intérieur de l'enceinte de l'établissement.

Pour les situations présentant un risque pour les personnes situées à l'extérieur de l'emprise foncière de l'établissement, un **Plan Particulier d'Intervention (PPI)** a été élaboré par la préfecture, en liaison avec l'industriel, sur la base de l'étude de danger et du POI. Il fait partie du plan ORSEC.

### II/ LE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Le plan de zonage réglementaire délimite :






- le périmètre d'exposition aux risques,
- les zones dans lesquelles sont applicables :

- des interdictions ;
- des prescriptions et/ou des recommandations.

Les découpages des zones sont effectués en fonction des réglementations homogènes à appliquer, au regard de leur niveau d'exposition aux aléas et de l'analyse des enjeux présents.

Le zonage réglementaire, établi sur fond cadastral, permet de représenter spatialement les dispositions contenues dans le règlement. L'objectif recherché était de produire un document aussi lisible que possible, en fusionnant certaines zones en fonction de réglementations homogènes à appliquer (enjeux semblables et niveaux d'aléas adjacents).

La traduction de la stratégie a amené à la **définition de 5 zones réglementées** figurant dans le plan de zonage du PPRT :

	<p><b>Zone G (grisée)</b> : correspond à l'emprise foncière clôturée de l'établissement à l'origine du risque.</p> <p>Elle lui est réservée. Seul l'établissement a vocation à y construire, à condition que les projets soient directement liés à l'exploitation industrielle de l'établissement à l'origine du risque, sous réserve de respecter la réglementation existante. Tout autre projet est strictement interdit.</p>
	<p><b>Zone R (rouge)</b> : rassemble les zones d'aléas thermiques et de surpression de niveau très fort (TF/TF+), hors zone grisée.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucune construction n'y est autorisée, sauf les constructions ou installations de nature à réduire le risque technologique. L'objectif est de ne pas augmenter la population exposée dans cette zone.</li> <li>• Urbanisation future : zone d'interdiction stricte hormis pour des constructions ou installations permettant de réduire le risque ou nécessaires à l'exploitation industrielle de l'établissement à l'origine du risque.</li> <li>• Existant : un bâtiment lié à l'établissement à l'origine du risque et à son fonctionnement est présent. Aucune mesure foncière n'est proposée.</li> </ul>
	<p><b>Zone r (orange)</b> : rassemble les zones d'aléas thermiques et de surpression de niveau fort (F/F+).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucune urbanisation n'y est autorisée, sauf les constructions ou installations de nature à réduire le risque technologique. L'objectif est de ne pas augmenter la population exposée dans cette zone.</li> <li>• Urbanisation future : zone d'interdiction stricte pour l'urbanisation future.</li> <li>• Existant : 2 enjeux sont présents pour partie dans cette zone (club de tir de la police de Côte d'Or et l'entreprise Bourgogne Armatures). Le principe de délaissement est proposé pour ces 2 enjeux</li> </ul>
	<p><b>Zone B (bleu foncé)</b> : rassemble les zones d'aléas thermiques de niveaux moyen (M/M+) et faible (FAI), et des zones d'aléas de surpression de niveaux moyen (M/M+) et faible (FAI) avec une intensité supérieure à 50 mbar, où les dangers pour la vie humaine sont significatifs (effets irréversibles).</p> <p>A l'intérieur de cette zone, l'objectif est d'interdire toute nouvelle construction pouvant engendrer l'exposition de nouvelles populations (habitations, Etablissements Recevant du Public, activités) et d'autoriser les constructions ou installations non destinées à accueillir de nouvelles populations.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanisation future : zone d'autorisation pour les activités déjà présentes dans la zone sous réserve de résistance à l'aléa 140 mbar.</li> <li>• Existant : la prescription de travaux de renforcement des bâtiments est proposée dans la limite de 10 % de la valeur vénale du bien.</li> </ul>
	<p><b>Zone b (bleu clair)</b> : rassemble les zones d'aléas de surpression de niveau faible (FAI) avec une intensité comprise entre 20 et 50 mbar, où les dangers pour la vie humaine sont indirects par bris de vitre.</p> <p>A l'intérieur de cette zone déjà urbanisée, l'objectif est de proposer des mesures de protection des personnes par le renforcement des vitrages, et de limiter la population exposée. Les Etablissements Recevant du Public (ERP) difficilement évacuables sont interdits (hôpitaux, maisons de retraite,...).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanisation future : zone d'autorisation sous réserve de résistance à l'aléa 50 mbar.</li> <li>• Existant : la prescription de travaux de renforcement des bâtiments (renforcement des ouvertures vitrées pour résister à l'aléa 50 mbar et haubanage des cheminées au cas par cas) est proposée dans la limite de 10 % de la valeur vénale du bien.</li> </ul>

## F/ DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE RUPTURE DE BARRAGE

Un barrage est un ouvrage artificiel ou naturel (résultant de l'accumulation de matériaux à la suite de mouvements de terrain) établi le plus souvent en travers du lit d'un cours d'eau, retenant ou pouvant retenir de l'eau. Les barrages ont plusieurs fonctions qui peuvent s'associer : la régulation de cours d'eau (écrêteur de crue en période de crue, maintien d'un niveau minimum des eaux en période de sécheresse), l'irrigation des cultures, l'alimentation en eau des villes, la production d'énergie électrique, la retenue de rejets de mines ou de chantiers, le tourisme et les loisirs, la lutte contre les incendies...

Les barrages de retenue et ouvrages assimilés, notamment les digues de canaux, sont classifiés en quatre catégories en fonction de la hauteur de l'ouvrage et du volume d'eau retenus :

- classe A : hauteur  $\geq 20$ m
- classe B : hauteur  $\geq 10$  m et  $(\text{hauteur})^2 \times \sqrt{\text{Volume}} \geq 200$
- classe C : hauteur  $\geq 5$ m et  $(\text{hauteur})^2 \times \sqrt{\text{Volume}} \geq 20$
- classe D : hauteur  $\geq 2$ m

La Côte d'Or compte plusieurs barrages classés dont la rupture éventuelle aurait des répercussions graves pour les personnes. Parmi ceux-ci, les plus importants en volume et en hauteur sont : Pont-et-Massène, Grosbois I et II, Chazilly, Panthier, Chamboux, Cercey et Tillot.

Le phénomène de rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale de l'ouvrage.

Les causes de la rupture peuvent être diverses :

- techniques : défaut de fonctionnement des vannes permettant l'évacuation des eaux, vices de conception, de construction ou de matériaux, vieillissement des installations,
- naturelles : séismes, crues exceptionnelles, glissements de terrain (soit de l'ouvrage lui-même, soit des terrains entourant la retenue et provoquant un déversement sur l'ouvrage),
- humaines : insuffisance des études préalables et du contrôle d'exécution, erreurs d'exploitation, de surveillance et d'entretien, malveillance.

Le phénomène de rupture de l'ouvrage dépend des caractéristiques propres à l'ouvrage. Ainsi, la rupture peut être :

- progressive dans le cas des barrages en remblais, par érosion régressive, à la suite d'une submersion de l'ouvrage ou d'une fuite à travers celui-ci,
- brutale dans le cas des barrages en béton, par renversement ou par glissement d'un ou plusieurs plots.

Une rupture entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval.

### • Le risque rupture de barrage dans la commune :

La liste des communes de Côte d'Or soumises au risque de rupture d'ouvrage hydraulique a été établie en prenant en compte une vitesse d'écoulement supérieur à 2m/s (vitesse où un enfant de moins de 8 ans ou une personne ayant des difficultés de déplacement peut être entraîné ou tomber) ou une submersion de plus de 50 cm (hauteur où une personne adulte peut se noyer). Ces résultats sont issus des études d'onde de submersion réalisées par les services de l'État. Par ailleurs, plus on s'éloigne de l'ouvrage, plus le temps de prorogation de l'onde de submersion sera long, laissant un délai aux pouvoirs publics pour informer la population en aval.

### **Votre commune est concernée par le risque de rupture du barrage de Panthier, de Chazilly et du Lac Kir.**

Classe	Barrage	Commune d'implantation	Capacité en m3 retenue normale	Hauteur maxi./ terrain naturel	Temps d'arrivée de l'onde de submersion	Communes avec enjeux humains concernées par le risque de rupture brutale et totale	Communes sans enjeux humains concernées par la rupture brutale et totale
B	PANTHIER (2 digues)	COMMARIN CRÉANCEY VANDENESSE-EN-AUXOIS	8,1 millions	14,30m (digue principale)	< 1h30	Commarin (hameau de Solle), Vandenesse (partie Est de la commune + hameau des Bordes), Bouhey (maison éclusière)	Chateaneuf
					> 1h30	Crugéy (dont autoroute A6), Thorey-sur-Ouche (hameau de Pont d'Ouche), Veuvev-sur-Ouche, La Bussière-sur-Ouche (hameau de la Forge), Saint Victor sur Ouche (hameau de la Corvée), Barbirey sur Ouche (hameau du Bas des Nauts), Gissev sur Ouche (moulin Thibel, moulin du Banet), Sainte Marie sur Ouche (hameau des Murots, partie sud du bourg, hameau de Pont de Pany,	Ouges (aéroport de Dijon-Bourgogne), Crimolois, Pluvet, Tart l'Abbaye, Tréclun, Pont, Trouhans, Les Maillys, Aiseray, Echigay, Bessey-Lés-citeaux, St Usage

						autoroute A38), Fleurey sur Ouche, Velars sur Ouche, Plombières les Dijon, Dijon (Fontaine d'Ouche, quartiers traversés par l'Ouche), Longvic, Neuilly-les-Dijon, Ouge (hameau de Petit Ouge), Fauverney, Rouvres-en-Plaines, Varanges, Genlis, Echenon, Champdôtre, Marliens, Pluvault, Brazey-en-Plaine, Esbarres	
					< 1h30	Sainte Sabine (aval immédiat), Crugey, Thorey-sur-Ouche (hameau de Pont d'Ouche), Veuvey-sur-Ouche	Chateaufort, Bouhey
<b>A</b>	<b>CHAZILLY</b>	CHAZILLY	2,2 millions	22,50m	> 1h30	La Bussière-sur-Ouche (hameau de la Forge), Saint-Victor-sur-Ouche (hameau de la Corvée), Barbirey-sur-Ouche (hameau du bas des Nauts), Gisse sur Ouche (moulin Thibel, moulin du Banet), Sainte Marie sur Ouche (hameau des Murots, partie sud du bourg, hameau de Pont de Pany), Fleurey sur Ouche, Velars sur Ouche, Plombières les Dijon	Dijon, Neuilly-les-Dijon, Fauverney, Varanges, Genlis, Tart l'Abbaye
<b>C</b>	<b>LAC KIR</b>	DIJON	637500	5,75m	En raison d'un risque moindre, aucune étude de dangers n'est faite sur les ouvrages de classe C. Le temps d'arrivée de l'onde de submersion et les communes concernées ne sont donc pas connus précisément.		

**Parmi les mesures préventives en terme de gestion du risque « rupture de barrage » :**

- l'examen préventif des projets de barrages réalisé par le service de l'État en charge de la police de l'eau et par le Comité technique permanent des barrages (CTPB) : mesures de sûreté prises de la conception à la réalisation du projet,
- la réalisation d'une étude danger, pour les barrages de classe A ou B, par un organisme agréé précisant les niveaux de risque pris en compte, les mesures aptes à les réduire et les risques résiduels,
- la surveillance constante du barrage par l'exploitant, aussi bien pendant la période de mise en eau qu'au cours de la période d'exploitation : fréquentes inspections visuelles et mesures sur le barrage et ses appuis. En fonction de la classe du barrage, réalisation périodique d'études approfondies : visites techniques approfondies, rapport de surveillance, rapport d'auscultation, revue de sûreté avec examen des parties habituellement noyées,
- la prise en compte du risque dans l'aménagement au travers du Schéma de cohérence territoriale (SCOT), du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), des plans de prévention des risques (PPR) et des plans locaux d'urbanisme (PLU),
- un contrôle régulier des barrages assuré par l'État par l'intermédiaire des Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL),
- la mise en place d'un dispositif de veille et d'alerte et un plan particulier d'intervention (PPI) en projet (pour le barrage de Pont et Massène),
- en complément du Dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM), la transmission d'informations aux maires concernant les risques de leur commune leur permettant d'établir le Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) qui sera diffusé à leurs administrés,
- l'incitation des maires, par les services de l'État, à réaliser un Plan communal de sauvegarde (PCS) pour les communes situées en aval d'un barrage et non soumises à un PPR,
- au niveau individuel, l'adaptation des immeubles soumis au risque de rupture d'ouvrage : identification ou création d'une zone de refuge, création d'un ouvrant de toiture, d'un balcon ou d'une terrasse, vérification de la résistance mécanique du bâtiment, limitation de la flottaison d'objets et de la création d'embâcles, matérialisation des emprises de piscines et de bassins.

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

<http://www.prim.net>

<http://risquesmajeurs.fr/le-risque-de-rupture-de-barrage>

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

## LEXIQUE

**Affleurement** : Portion d'un terrain (sous-sol constitué de roches) directement visible à la surface de la terre qui n'est pas recouverte par des formations superficielles telles que le sol ou des alluvions.

**Aléa** : Hasard, événement imprévisible lié à un risque.

**Alluvions** : Formation superficielle constituée par l'accumulation de sédiments (sables, graviers...) transportés et accumulés par les eaux.

### **Amont/Aval** :

**Amont** : Partie d'un cours d'eau comprise entre un point considéré et sa source.

En amont de... : ce qui vient avant, ce qui est au-dessus de ...

**Aval** : Partie d'un cours d'eau vers laquelle descend le courant.

En aval de ... : ce qui vient après..., au-delà de ...

**Bassin versant** : Ensemble du territoire arrosé par un cours d'eau et ses affluents.

**Colluvions** : Formations superficielles constituées par les produits de l'érosion et de l'altération du substratum déposés sur place.

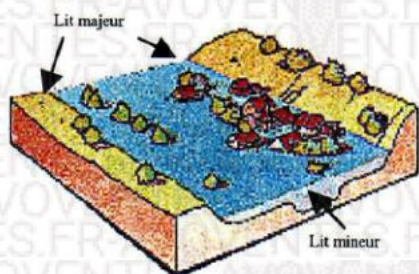
**Effets de surpression** : Ils sont la conséquence d'une explosion et se manifestent par la propagation à très grande vitesse dans l'atmosphère d'une onde de pression.

**Effets thermiques** : Ils sont la conséquence des effets de la flamme ou du rayonnement en cas d'incendie.

**Effets toxiques** : Ils sont le résultat de la diffusion de produits ou substances toxiques pouvant résulter d'une fuite, de décomposition chimique lors d'un incendie ou d'une réaction chimique.

### **Lit majeur et lit mineur**

1. Par débordement direct d'une rivière qui touche des vallées entières



Une rivière a toujours deux lits.

Les eaux s'écoulent en temps ordinaire dans le **lit mineur**.

Les zones basses situées de part et d'autre du cours d'eau constituent le **lit majeur ou champ d'inondation**.

Après des pluies fortes ou persistantes, les rivières peuvent déborder et leurs eaux s'écoulent à la fois en lit mineur et en lit majeur.

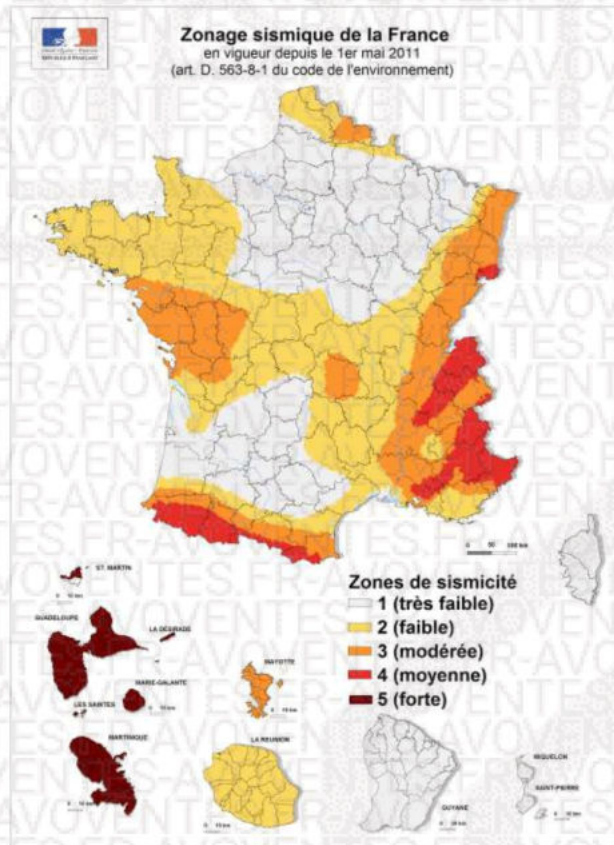
**Le lit majeur fait partie intégrante de la rivière.**

**Rive droite/rive gauche** : La rive droite et la rive gauche d'un cours d'eau se déterminent en fonction de la position de l'observateur qui doit être situé dans le sens de l'écoulement de l'eau.

**Substratum** : Formation géologique sous-jacente à une formation sédimentaire ou à des formations superficielles (éboulis, colluvions, alluvions, morains...).

## Le zonage sismique sur ma commune

### Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zcne5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



## Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres<sup>1</sup> autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

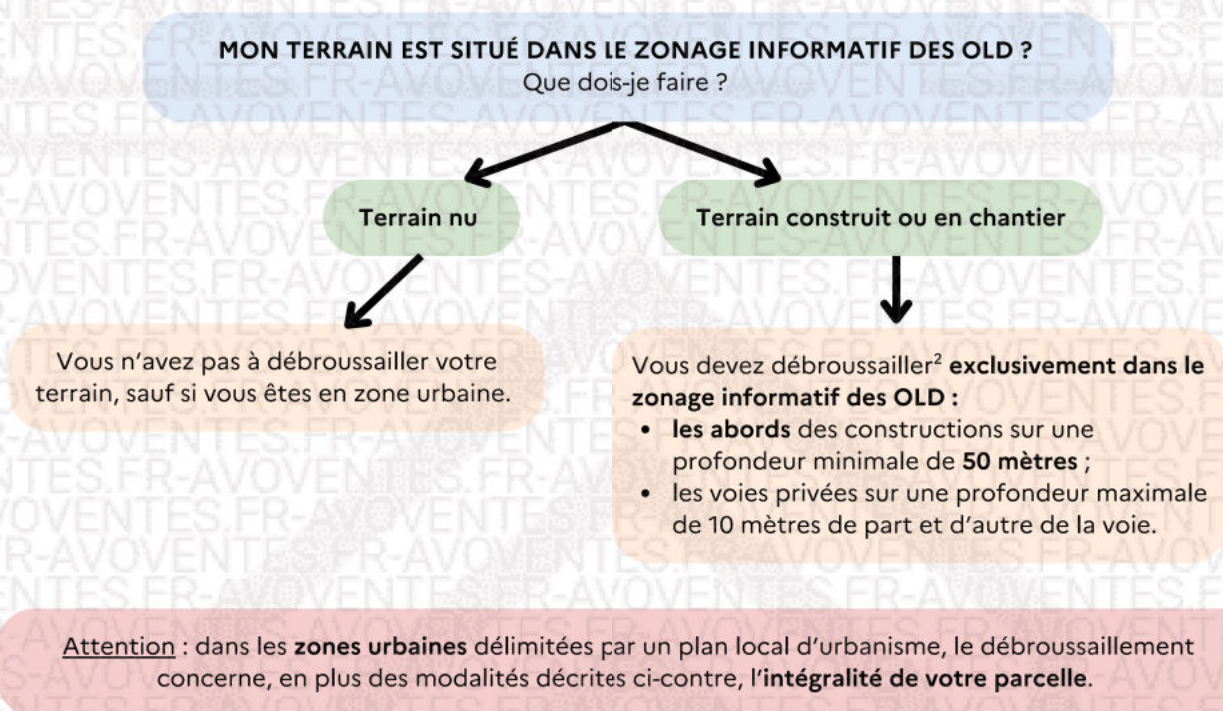
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

<sup>1</sup> Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

## QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>



### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussailement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

### Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

**Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement** autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussailement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

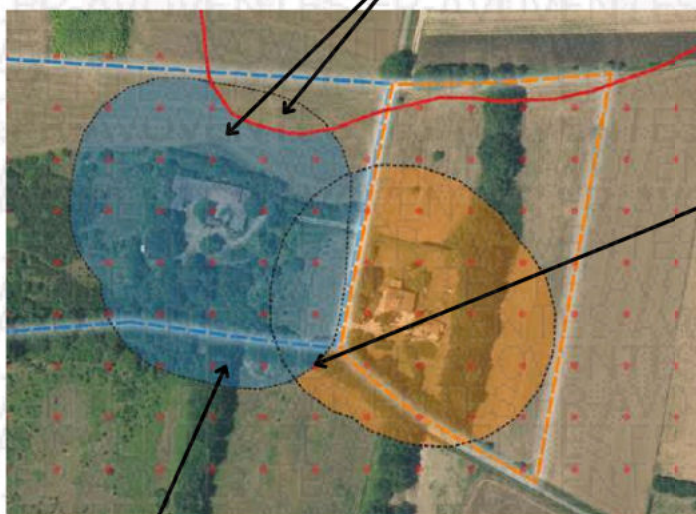
- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

<sup>2</sup> Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

<sup>3</sup> Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

## EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition.**

Si la superposition concerne une **parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.**

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombe au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombe au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.**

## COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



### Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

## QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussailement :

[Site internet de votre préfecture](#)

[Jedebroussaille.gouv.fr](http://Jedebroussaille.gouv.fr)

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussailement | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

## **Chapitre 10. Dispositions applicables en zone bleue Brga2**

Le zonage bleu Brga2 porte sur les secteurs exposés à un aléa moyen de retrait/gonflement des argiles (sécheresse).

**Sont exclus du domaine d'application de ce règlement les abris légers annexes de bâtiments d'habitation (abris de jardin, bûchers), ne dépassant pas 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.**

### **Article 10.1. Sont interdits**

#### **10.1.1. Constructions et ouvrages**

1. La création de sous-sols partiels (sauf si elle est justifiée par une étude géotechnique spécifique avec réalisation de fondations adaptées).

#### **10.1.2. Autres**

1. Toute plantation d'arbres ou d'arbustes à une distance de la construction inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), sauf mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m.

### **Article 10.2. Sont autorisés**

À condition de ne pas aggraver les risques et ne pas en provoquer de nouveaux :

#### **10.2.1. Constructions et ouvrages**

1. Toute construction nouvelle ou extension de bâtiment existant sous réserve de prise en compte des prescriptions ci-dessous ;
2. Les sous-sols s'étendant sous toute la surface des projets (sous-sol total).

#### **10.2.2. Infrastructures publiques et réseaux**

1. Les travaux d'infrastructure publique notamment de desserte routière, autoroutière ou piétonne par exemple, et les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques et que leurs conditions d'implantation fassent l'objet d'une étude préalable par le service compétent ;
2. Les aménagements de terrain de plein air, de sport et de loisirs ;
3. Les travaux et aménagements destinés à réduire les risques.

### **Article 10.3. Prescriptions pour les projets nouveaux**

#### **10.3.1. Règles constructives pour les logements collectifs et groupés**

1. Adaptation du bâti à la nature du risque :
  - réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer

la stabilité des constructions vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations (conformément aux missions géotechniques type G1 - ES (étude de site) et PGC (phases principes généraux de construction) et type G5 spécifiées dans la nouvelle norme NF P94-500 du 30 novembre 2013– cf. annexe V page 72). Cette étude définira également les mesures d'atténuation des variations hydriques du sous-sol, permettant de limiter l'intensité du phénomène (drainage de la parcelle, maîtrise des rejets d'eau, élagage voire abattage d'arbres, etc.).

### ***10.3.2. Règles constructives pour les autres constructions (hors logements collectifs et groupés)***

Sauf disposition contraire résultant de l'étude spécifique recommandée au chapitre 10.4 page 55 :

1. Ancrage des fondations à une profondeur minimale de 1,50 m, sauf dans le cas de la présence de sols durs insensibles au phénomène à une profondeur inférieure ;
2. Sur terrain en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblais, les fondations devront être descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;
3. Les fondations sur semelles doivent être continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations de la norme DTU 13-12 « Règles pour le calcul des fondations superficielles » ;
4. Toutes parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ;
5. Les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné selon les préconisations de la norme DTU 20-1 « Règles de calcul et dispositions constructives minimales » ;
6. À défaut de la réalisation d'un plancher sur vide sanitaire ou sur sous-sol total, le dallage sur terre plein doit faire l'objet de dispositions assurant l'atténuation du risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations. Il doit être réalisé en béton armé après mise en œuvre d'une couche de forme en matériaux d'épaisseur, de dosage de béton et de ferrailage, selon les prescriptions de la norme DTU13.3 « Dallages – conception, calcul et exécution ».

### ***10.3.3. Autres règles constructives liées à l'environnement immédiat du bâti***

Sauf disposition contraire résultant de l'étude spécifique prescrite au titre du chapitre 10.3.1 page 53 ou de l'étude recommandée au chapitre 10.4 page 55 :

1. Rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau collectif lorsque celui-ci existe. En cas d'assainissement autonome, les distances minimales d'éloignement par rapport au bâti doivent être respectées, conformément aux dispositions préconisées dans la norme XPP16-603 référence DTU64.1 ;
2. Mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (joints souples...) ;
3. Arrachage des arbres et arbustes existants situés à une distance de l'emprise du projet, inférieure à leur hauteur à maturité. Un délai minimum de 1 an doit être respecté entre cet arrachage et le démarrage des travaux lorsque le déboisement concerne des arbres de grande taille ou en nombre important (plus de cinq) ;

4. À défaut de possibilité d'abattage des arbres situés à une distance inférieure à leur hauteur à maturité de l'emprise de la construction, mise en place d'écrans anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ;
5. Évacuation des eaux de ruissellement et d'infiltration des abords de la construction et récupération de ces dernières par un dispositif d'évacuation de type caniveau éloigné à une distance minimale de 1,50 m ;
6. Captage des écoulements épidermiques, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale la construction de 2 m. À défaut, le drain doit être implanté le long de la construction, au-dessus du débord de la semelle, conformément au DTU 20.1 ;
7. Mise en place d'une dalle périphérique au bâtiment d'une largeur de 2 mètres, non solidaire du bâtiment et correctement dimensionnée pour éviter la fissuration et permettant de protéger le sol de la dessiccation.

#### ***Article 10.4. Recommandations pour les projets nouveaux (hors logement collectifs et groupés)***

1. réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations (conformément aux missions géotechniques type G1 - ES (étude de site) et PGC (phases principes généraux de construction) et type G5 spécifiées dans la nouvelle norme NF P94-500 du 30 novembre 2013– cf. annexe V page 72). Cette étude définira également les mesures d'atténuation des variations hydriques du sous-sol, permettant de limiter l'intensité du phénomène (drainage de la parcelle, maîtrise des rejets d'eau, élagage voire abattage d'arbres, etc.).

#### ***Article 10.5. Recommandations pour les projets de réparation et de réaménagement du bâti existant***

1. Adaptation du bâti à la nature du risque : réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque de tassement différentiel. Cette étude définira également les mesures d'atténuation des variations hydriques du sous-sol, permettant de limiter l'intensité du phénomène (drainage de la parcelle, maîtrise des rejets d'eau, élagage voire abattage d'arbres, etc.) ;
2. Évacuation des eaux de surface des abords immédiats de la construction par système de collecte de type caniveau et la mise en place d'un revêtement étanche (terrasse) ou d'un écran imperméable sous terre végétale (géomembrane) d'une largeur minimale de 1,50 m sur toute la périphérie de la construction ;
3. Élagage ou dessouchage d'arbres ou arbustes implantés à une distance de la construction inférieure à la hauteur à maturité des boisements, sauf mise en place d'écrans anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ;
4. Mise en place d'une dalle périphérique au bâtiment d'une largeur de 2 mètres, non solidaire du bâtiment et correctement dimensionnée pour éviter la fissuration et permettant de protéger le sol de la dessiccation.

#### ***Article 10.6. Recommandations pour le bâti existant***

1. Évacuation des eaux de surface des abords immédiats de la construction par système de collecte de type caniveau et la mise en place d'un revêtement étanche (terrasse) ou d'un

écran imperméable sous terre végétale (géomembrane) d'une largeur minimale de 1,50 m sur toute la périphérie de la construction ;

2. Élagage ou dessouchage d'arbres ou arbustes implantés à une distance de la construction inférieure à la hauteur à maturité des boisements, sauf mise en place d'écrans anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ;
3. Mise en place d'une dalle périphérique au bâtiment d'une largeur de 2 mètres, non solidaire du bâtiment et correctement dimensionnée pour éviter la fissuration et permettant de protéger le sol de la dessiccation.



## **Titre IV. MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE**

Ces mesures sont définies en application de l'article L562-1-3 du code de l'Environnement.

Il s'agit, sauf indication contraire, de mesures obligatoires. Le délai fixé pour leur réalisation, qui ne peut être supérieur à 5 ans, est précisé (article L562-1 du code de l'Environnement).

### **Chapitre 1. Mesures de prévention**

Elles permettent l'amélioration de la connaissance des aléas, l'information des personnes et la maîtrise des phénomènes.

Mesures de prévention	Mesures à la charge de	Délais de réalisation
<p>Le document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) reprend les informations transmises par le préfet. Il indique les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde répondant aux risques majeurs susceptibles d'affecter la commune. Ces mesures comprennent, en tant que de besoin, les consignes de sécurité devant être mises en œuvre en cas de réalisation du risque. Le maire fait connaître au public l'existence du document d'information communal sur les risques majeurs par un avis affiché à la mairie pendant deux mois au moins.</p> <p>Le document d'information communal sur les risques majeurs est consultable sans frais à la mairie. (décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)</p>	Commune	Dès approbation du PPRN
<p>Réaliser des campagnes d'information des particuliers et des professionnels sur les risques naturels concernant la commune ainsi que les règles à respecter en matière de construction et d'utilisation du sol. (article L125-2 du code de l'Environnement)</p>	Commune	Au moins tous les deux ans.
<p>Les locataires ou les acquéreurs de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un PPRN doivent être informés par le bailleur ou le vendeur de l'existence des risques visés par ce plan. (article 77 de la loi du 30 juillet 2003, décret 2005-134 du 15 février 2005)</p>	Vendeur ou bailleur d'après un arrêté préfectoral transmis au maire et à la chambre départementale des notaires.	Annexé à toute promesse de vente ou d'achat, à tout contrat constatant la vente ainsi qu'à tout contrat de location.

### **Chapitre 2. Mesures de protection**

Elles permettent de maîtriser l'aléa par l'entretien ou la réhabilitation des dispositifs de protection existants, ou de le réduire en créant de nouveaux dispositifs.

La maîtrise d'ouvrage des travaux de protection, s'ils sont d'intérêt collectif, revient aux communes dans la limite de leurs ressources.

- d'une part, en application des pouvoirs de police que détiennent les maires au titre du code général des collectivités territoriales (CGCT article L 2212.2.5°)
- d'autre part, en raison de leur caractère d'intérêt général ou d'urgence du point de vue agricole, forestier ou de l'aménagement des eaux (article L151-31 du code rural).

Ces dispositions peuvent aussi s'appliquer à des gestionnaires d'infrastructures publiques et à des associations syndicales de propriétaires (article L151-41).

Sur la commune de Dijon, les principales mesures de protection à adopter consisteraient à agir sur les risques hydrauliques pouvant toucher plusieurs quartiers de la ville et sur le risque de chutes de blocs présent au niveau de l'ancienne carrière du chemin H Latour et au niveau d'une petite falaise du parc Bacquin.

Mesures de protection	Mesures à la charge de	Délais de réalisation
Mesure générale : surveillance et entretien des ouvrages de protection (épis, enrochements, digues, etc.)	Maître d'ouvrage	Immédiat et régulier
Entretien régulier pour maintenir les cours d'eau dans leur profil d'équilibre et permettre l'écoulement naturel des eaux (article L.215-14 du code de l'Environnement)	Propriétaire riverain ou commune	Régulier
Entretien des rives par élagage et recépage de la végétation arborée et enlèvement des embâcles et débris, flottants ou non, afin de maintenir l'écoulement naturel des eaux. (article L.215-14 du code de l'Environnement)	Propriétaire riverain	Régulier et après chaque crue importante
Assurer la bonne tenue des berges et préserver la faune et la flore dans le respect du bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques. (article L.215-14 du code de l'Environnement)	Propriétaire riverain	Régulier
Mesure générale : mise en place d'une réglementation visant à maintenir en l'état le couvert végétal, voire à favoriser son développement, de façon à lutter contre les phénomènes de ruissellement / ravinement.	Commune	Mesure recommandée
Mise à jour du plan de secours et d'évacuation du camping.	Gestionnaire du camping	A la date d'approbation du PPRN
Entretien, voire réalisation et/ou amélioration, du réseau de collecte et d'évacuation des eaux pluviales	Maître d'ouvrage	Régulier
Réalisation d'une étude géotechnique au niveau de l'ancienne carrière H Latour avec proposition d'ouvrages de protection contre les chutes de blocs. Réalisation des ouvrages proposés.	Copropriété du toussement du chemin H Latour ou groupement de propriétaires	Mesure recommandée
Réalisation d'une étude géotechnique au niveau de la petite falaise du parc Bacquin avec proposition d'ouvrages de protection contre les chutes de blocs. Réalisation des ouvrages proposés.	Commune	Mesure recommandée

La loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau permet à l'État d'ordonner l'entretien des cours d'eau afin de lutter contre le risque d'inondation. Elle rappelle également au maire ses obligations afférentes aux cours d'eau non domaniaux présents sur son territoire communal.

### **Chapitre 3. Mesures de sauvegarde**

Les mesures de sauvegarde visent à maîtriser ou à réduire la vulnérabilité des personnes. Les principales mesures sont rappelées dans le tableau suivant.

Mesures de sauvegarde	Mesures à la charge de	Délais de
<p>La réalisation d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) est obligatoire pour toutes les communes dotées d'un PPRN. Ce plan définit les mesures d'alerte et les consignes de sécurité. Il recense les moyens disponibles et prévoit les mesures d'accompagnement et de soutien de la population. Le PCS doit être compatible avec les plans départementaux de secours. <i>(article 13 de la loi du 13 août 2004, décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005 relatif au plan communal de sauvegarde)</i></p>	<p>Commune</p>	<p>2 ans à compter de la date de prescription du PPRN</p>
<p>Réalisation d'une étude de danger (exposition des personnes) et d'une étude de vulnérabilité des constructions pour tout BRP de type O, R, U, J, et PS du 2ème groupe, et de tous types du 1er groupe, puis mise en œuvre des préconisations de ces études.</p>	<p>Gestionnaire de l'établissement</p>	<p>Entre 2 ans pour les zones rouges et 5 ans pour les zones bleues, sauf pour les zones Bv0, Bv0*, Bg, Bp1, Brgal, Brga2</p>

# Annexe I – Lexique

## ***Classe dite « à risque normal »***

La classe dite « à risque normal » est définie par l'article R563-3 du code de l'Environnement. Elle comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat. Ces bâtiments, équipements et installations sont répartis entre les catégories d'importance suivantes :

- 1° Catégorie d'importance I : ceux dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
- 2° Catégorie d'importance II : ceux dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- 3° Catégorie d'importance III : ceux dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ;
- 4° Catégorie d'importance IV : ceux dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

## ***Établissement sensible***

Un établissement sensible est un établissement dont les installations ou les personnes accueillies sont particulièrement vulnérables en cas de survenue d'un risque majeur. Ces établissements sont généralement traités de façon spécifique et prioritaire en cas de crise. Il s'agit par exemple des établissements scolaires, de « centres » de soins (cliniques, maisons de retraite, etc.), organes stratégiques (centre de secours, mairie, réseaux, etc.), entreprises à haut risque environnemental ou économique, etc.

## ***Ruissellements/Ravinement***

Écoulement naturels des eaux météoriques sur les terres et dans les Combes.

## ***Glissement de terrain***

Mouvement gravitaire du sol dans certaines conditions particulières (forte pluviométrie, travaux de terrassement, etc...)

## ***Retraits/gonflements des sols argileux***

Variation de volume d'un sol argileux sensible aux phénomènes de dessèchement/réhydratation

## **Annexe II - Textes réglementaires et documents de références**

### **Code de l'Environnement**

article L 561-3 du code de l'Environnement

article L 562-1 et suivants du code de l'Environnement

article L 215-2 du code de l'Environnement

article L 215-14 du code de l'Environnement

article L 215-15 du code de l'Environnement

article L 214-1 à 6 du code de l'Environnement

article L 125-2 du code de l'Environnement

### **Code des Assurances**

articles L 125 – 1 et suivants

### **Code Forestier**

articles R 411-1 à R 412-18

### **Code de la Construction et de l'Habitation**

article R 126-1.

### **Code Rural**

article L 151-31 du code Rural

article L 151-41 du code Rural

**Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages**

**Loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile**

### **Décrets**

décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié

décret n° 2004-554 du 9 juin 2004

décret n° 2004-1413 du 13 décembre 2004

décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005

## Chapitre 5. Dispositions applicables en zones bleues Bv0 et Bv0\*

Les zonages bleus Bv0 et Bv0\* portent sur des zones exposées à un aléa potentiel de ruissellement de versant.

Règlement	Aléa	Cote de référence
Bv0	Potentiel	Hauteur au-dessus du terrain naturel H = 0,3 m.
Bv0*	Potentiel	Hauteur au-dessus de la voirie bordant et desservant le projet H = 0,3 m.

*Le zonage Bv0\* est appliqué en zone urbaine plane où les écoulements peuvent être principalement véhiculés par la voirie et où la notion de terrain naturel n'a plus de sens du fait du remodelage qu'ont pu subir les terrains d'assiette des projets.*

Sont exclus du domaine d'application de ce règlement les abris légers annexes de bâtiments d'habitation (abris de jardin, bûchers), ne dépassant pas 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

### Article 5.1. Sont interdits

Aucune interdiction visée par les zones bleues Bv0 et Bv0\*.

### Article 5.2. Sont autorisés

À condition de ne pas aggraver les risques et ne pas en provoquer de nouveaux :

1. Tout type de construction et d'aménagement nouveaux de nature privée ou publique, y compris les établissements dits sensibles.

### Article 5.3. Prescriptions pour les projets nouveaux

#### 5.3.1. Règles d'urbanisme

1. Le niveau du premier plancher destiné à l'habitation, aux activités artisanales, industrielles ou commerciales (sont exclus les garages disposant par ailleurs d'ouvertures protégées contre les pénétrations d'eau, les terrasses et toutes autres surfaces n'ayant pas vocation à recevoir des biens mobiliers sensibles), doit être situé au-dessus de la cote de référence.

Pour les projets d'extension du bâti existant, où le respect de la cote de référence peut techniquement être incompatible avec les niveaux de plancher déjà en place (création de marches importantes pouvant rendre l'exploitation du bâtiment impossible), cette exigence pourra être remplacée par la mise en place de dispositifs empêchant toute pénétration d'eau tel que des barrières anti-inondation (choix possible uniquement si la hauteur de référence est inférieure à 1 mètre) ou par une réflexion globale de mise hors d'eau du bâti et / ou par une adaptation aux inondations des parties de bâtiments (y compris des parties existantes faisant l'objet d'une extension) situées sous la cote de référence tel que défini dans les règles constructives du chapitre 4.3.2 page 42.

### **5.3.2. Règles constructives**

1. Toutes les constructions et installations doivent être fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, tassements ou érosions localisés.
2. Les parties de construction ou installations situées au-dessous de la cote de référence doivent être réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau. Le choix des matériaux se fera de sorte, qu'en cas d'inondation, ils ne subissent pas de dégradation hormis des salissures ;
3. Les ouvertures de tout type situées au-dessous de la cote de référence, dont celles des garages de plain-pied, non protégeables par une solution externe au bâtiment, seront équipées d'un dispositif de fermeture étanche et résistant aux écoulements de crue (panneau amovible, batardeau, porte-pleine, etc.) et dont la hauteur n'excédera pas 1 mètre.
4. Les pilotis des constructions élevées au-dessus des zones inondables seront conçus de sorte à résister à la pression et à l'érosion des écoulements. Les modalités de leur réalisation et de leur renforcement doivent être définies par une étude spécifique.

### **Article 5.4. Recommandations pour les projets nouveaux**

#### **5.4.1. Toutes constructions et activités futures, et projets d'extension de constructions existantes**

1. Les constructions (à l'exception des projets d'aménagements et d'extensions) seront orientées de façon à présenter leurs plus petites dimensions à la direction d'écoulement des eaux ;
2. Les accès et les ouvertures principales seront déplacés sur les façades non directement exposées (cf. Titre II Chapitre 2 article 2.3 page 11) ;
3. Modelage du terrain, visant à modifier les écoulements sans créer de nouvelles nuisances pour le voisinage ;
4. Positionnement des coffrets d'alimentation électrique, des chaudières individuelles et collectives, et de tout autre équipement sensible à l'eau à une cote supérieure à la cote de référence (ou mise en place dans des locaux étanches et résistants aux écoulements de crue) ;
5. le niveau des premiers planchers des aménagements ne faisant pas l'objet de la prescription d'urbanisme du chapitre chapitre 4.3.2 page 42 page (garages, terrasses, activités agricoles, etc) pourra malgré tout être amené au-dessus de la cote de référence.

### **Article 5.5. Prescriptions pour les projets de réparation et de réaménagement du bâti existant**

#### **5.5.1. Règles d'urbanisme**

1. Le niveau du premier plancher destiné à l'habitation ou aux activités artisanales, industrielles ou commerciales (sont exclus les garages disposant par ailleurs d'ouvertures protégées contre les pénétrations d'eau, les terrasses et toutes autres surfaces n'ayant pas vocation à recevoir des biens mobiliers sensibles), doit être situé au-dessus de la cote de référence.

Cependant, pour les projets d'aménagement du bâti existant où le respect de la cote de référence est généralement impossible sans modification majeure de la structure du bâti, cette exigence pourra être remplacée par la mise en place de dispositifs empêchant toute pénétration d'eau, tel que des barrières anti-inondation (choix possible uniquement si la

hauteur de référence est inférieure à 1 mètre), ou par une réflexion globale de mise hors d'eau du bâti et / ou par une adaptation aux inondations des parties de bâtiments situées sous la cote de référence tel que défini dans les règles constructives au chapitre 5.5.2 page 43.

#### **5.5.2. Règles constructives**

1. Les ouvertures de tout type situées au-dessous de la cote de référence, dont celles des garages de plain-pied, non protégeables par une solution externe au bâtiment, seront équipées d'un dispositif de fermeture étanche et résistant aux écoulements de crue (panneau amovible, batardeau, porte-pleine, etc.) et dont la hauteur n'excédera pas 1 mètre ;
2. Les parties de construction ou installations situées au-dessous de la cote de référence doivent être réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau. Le choix des matériaux se fera de sorte, qu'en cas d'inondation, ils ne subissent pas de dégradation hormis des salissures ;

#### **Article 5.6. Recommandations pour les projets de réparation et de réaménagement du bâti existant**

1. Les accès aux sous-sol doivent être surélevés ou protégés de l'équivalent de la cote de référence pour empêcher toute incursion d'eau.
2. Positionnement des coffrets d'alimentation électrique, des chaudières individuelles et collectives, et de tout autre équipement sensible à l'eau à une cote supérieure à la cote de référence (ou mise en place dans des locaux étanches et résistants aux écoulements) ;
3. Les orifices de remplissage des citernes et cuves devront être situés au-dessus de la cote de référence. Les événements devront être situés au moins un mètre au-dessus de la cote de référence ;
4. le niveau des premiers planchers des aménagements ne faisant pas l'objet de la prescription d'urbanisme du chapitre 5.5.1 page 42 (garages, terrasses, activités agricoles, etc) pourra malgré tout être amené au-dessus de la cote de référence ;
5. Modelage du terrain, visant à modifier les écoulements sans créer de nouvelles nuisances pour le voisinage ;

#### **Article 5.7. Recommandations pour le bâti existant**

1. Protection des ouvertures de tout type situées sur les façades exposés (cf. Titre II Chapitre 2 article 2.3 page 11) par des systèmes déflecteurs ou tout autre type d'aménagement empêchant les pénétrations d'eau.

#### **Article 5.8. Mesure de réduction de la vulnérabilité**

##### **5.8.1. Recommandations**

1. Entreposer les biens sensibles au-dessus de la cote de référence ;
2. Eviter toute dévégétalisation du sol (mise à nu du sol) ;
3. Adaptation du schéma de gestion des eaux pluviales.

## **Chapitre 6. Dispositions applicables en zone bleue Bg**

Le zonage bleu Bg porte sur des secteurs exposés à un aléa faible de glissement de terrain.

Sont exclus du domaine d'application de ce règlement les abris légers annexes de bâtiments d'habitation (abris de jardin, bûchers), ne dépassant pas 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

### **Article 6.1. Sont interdits**

Aucune interdiction visée par les zones bleues Bg

### **Article 6.2. Sont autorisés**

À condition de ne pas aggraver les risques et ne pas en provoquer de nouveaux :

#### **6.2.1. Constructions et ouvrages**

1. Toute construction nouvelle ou extension de bâtiment existant sous réserve de prise en compte des prescriptions ci-dessous.

#### **6.2.2. Infrastructures publiques et réseaux**

1. Les travaux d'infrastructure publique notamment de desserte routière, autoroutière ou piétonne par exemple, et les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques et que leurs conditions d'implantation fassent l'objet d'une étude préalable par le service compétent ;
2. Les aménagements de terrain de plein air, de sport et de loisirs ;
3. Les travaux et aménagements destinés à réduire les risques.

### **Article 6.3. Prescriptions pour les projets nouveaux**

#### **6.3.1. Règles d'urbanisme**

1. Les eaux usées, pluviales et de drainage seront évacuées par canalisation étanche vers un émissaire naturel ou un réseau collectif capable de les recevoir. On veillera à l'entretien et à la surveillance régulière des ouvrages. Cette collecte ne devra pas induire de nouvelles contraintes (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, inondation, etc.).

#### **6.3.2. Règles constructives**

1. Les remblais et terrassements ne devront pas accroître le risque d'instabilité et seront adaptés à la nature du sous-sol.

### **Article 6.4. Recommandations pour les constructions nouvelles**

1. Adaptation du bâti à la nature du risque ;

## **Chapitre 4. Dispositions applicables en zones bleues Bv1, Bv1\* et Bv2, Bv2\***

Les zonages bleus Bv1, Bv1\* et Bv2, Bv2\* portent sur des zones exposées à un aléa faible ou moyen de ravinement et ruissellement de versant.

<i>Règlement</i>	<i>Aléa</i>	<i>Cote de référence</i>
<b>Bv1</b>	Faible	Hauteur au-dessus du terrain naturel H = 0,5 m.
<b>Bv1*</b>	Faible	Hauteur au-dessus de la voirie bordant et desservant le projet H = 0,5 m.
<b>Bv2</b>	moyen	Hauteur au-dessus du terrain naturel H = 1 m.
<b>Bv2*</b>	Moyen	Hauteur au-dessus de la voirie bordant et desservant le projet H = 1 m.

*Les zonages Bv1\* et Bv2\* sont appliqués en zone urbaine plane où les écoulements sont principalement véhiculés par la voirie et où la notion de terrain naturel n'a plus de sens du fait du remodelage qu'ont pu subir les terrains d'assiette des projets.*

Sont exclus du domaine d'application de ce règlement les abris légers annexes (abris de jardin, bûchers), ne dépassant pas 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

### **Article 4.1. Sont interdits**

#### **4.1.1. Constructions et ouvrages**

1. La création de sous-sols non étanches ou non protégés par des dispositifs adaptés (déflecteurs, modelage interdisant l'entrée des eaux, etc.) au-dessus de la cote de référence.
2. Les nouveaux établissements sensibles<sup>5</sup>.
3. Les nouveaux terrains de camping et de caravaning en zone Bv2 et Bv2\* uniquement.

#### **4.1.2. Stockage de produits et de matériaux**

1. Le stockage au-dessus de la cote de référence de produits dangereux ou polluants ou de produits périssables (sauf, pour les deux premiers cas, si le site est équipé d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux et tout risque de contamination des eaux et, pour le troisième cas, si les produits sont en plus mis en place dans une enceinte étanche) ;
2. Le stockage de matériaux, ou de produits flottants (pneus, bois et meubles, automobiles et produits de récupérations...), à l'exception de ceux destinés à un usage domestique.

<sup>5</sup> Un établissement sensible est un établissement dont les installations ou les personnes accueillies sont particulièrement vulnérables en cas de survenue d'un risque majeur. Ces établissements sont généralement traités de façon spécifique et prioritaire en cas de crise. Il s'agit par exemple des établissements scolaires, de « centres » de soins (cliniques, maisons de retraite, etc.), organes stratégiques (centre de secours, mairie, réseaux, etc.), entreprises à haut risque environnement ou économique,...

## **Article 4.2. Sont autorisés**

À condition de ne pas aggraver les risques et ne pas en provoquer de nouveaux :

### **4.2.1. Constructions et ouvrages**

1. Toute autre construction nouvelle ou extension de bâtiment existant.
2. Les nouveaux terrains de camping et de caravaning en zone Bv1 et Bv1\* uniquement

### **4.2.2. Infrastructures publiques et réseaux**

1. Les travaux d'infrastructure, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou des services destinés au public, notamment les travaux de desserte routière, autoroutière ou piétonne, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques et en avertisse le public par une signalisation efficace. Si ces travaux d'infrastructures sont susceptibles de nuire au libre écoulement des eaux ou d'accroître notablement le risque d'inondation, ils seront soumis à la procédure d'autorisation prévue à l'article 10 de la loi du 3 janvier 1992 (loi sur l'eau) ;
2. Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs, supportant la submersion par une faible hauteur d'eau et ne constituant pas un obstacle à l'écoulement ;
3. Les travaux et aménagements destinés à réduire les risques.

### **4.2.3. Clôtures**

1. Les clôtures, correspondant aux nécessités de leur implantation, sous réserve qu'elles ne perturbent pas l'écoulement des eaux.

Les murs pleins sont interdits à l'exception des soubassements de clôtures dont la hauteur ne dépasse pas 0,20 m

## **Article 4.3. Prescriptions pour les projets nouveaux**

### **4.3.1. Règles d'urbanisme**

1. Les constructions, à l'exception des projets d'extension du bâti existant lorsque cela est impossible pour des raisons liées à l'organisation pré-existante de la propriété, seront orientées de façon à présenter leurs plus petites dimensions à la direction d'écoulement des eaux ;
2. L'emprise au sol des constructions et des remblais associés situés en zone inondable doit respecter un RESI inférieur à 0,5 (voir la définition du RESI chapitre 2.4 page 13), afin de limiter l'impact des aménagements sur les champs d'inondation, en permettant aux débordements de s'écouler le plus librement possible et d'éviter de dévier l'eau sur des parcelles voisines. Les équipements spécialement nécessaires pour l'accessibilité aux personnes handicapées ne sont pas pris en compte dans le calcul de ce RESI.
3. Le niveau du premier plancher destiné à l'habitation, aux activités artisanales, industrielles ou commerciales (sont exclus les garages disposant par ailleurs d'ouvertures protégées contre les pénétrations d'eau, les terrasses et toutes autres surfaces n'ayant pas vocation à recevoir des biens mobiliers sensibles), doit être situé au-dessus de la cote de référence.  
Pour les projets d'extension du bâti existant, où le respect de la cote de référence peut techniquement être incompatible avec les niveaux de plancher déjà en place (création de marches importantes pouvant rendre l'exploitation du bâtiment impossible), cette exigence

pourra être remplacée par la mise en place de dispositifs empêchant toute pénétration d'eau tel que des barrières anti-inondation (choix possible uniquement si la hauteur de référence est inférieure à 1 mètre) ou par une réflexion globale de mise hors d'eau du bâti et / ou par une adaptation aux inondations des parties de bâtiments (y compris des parties existantes faisant l'objet d'une extension) situées sous la cote de référence tel que défini dans les règles constructives du chapitre 4.3.2 page 37.

#### **4.3.2. Règles constructives**

1. Les accès et les ouvertures principales des habitations seront déplacés sur les façades non directement exposées ou protégées par des systèmes déflecteurs (cf. Titre II Chapitre 2 article 2.3 page 11) ;
2. Les ouvertures de tout type situées au-dessous de la cote de référence, dont celles des garages de plain-pied, non protégeables par une solution externe au bâtiment, seront équipées d'un dispositif de fermeture étanche et résistant aux écoulements de crue (panneau amovible, batardeau, porte-pleine, etc.) et dont la hauteur n'excédera pas 1 mètre ;
3. Les accès aux sous-sols doivent être surélevés ou protégés de l'équivalent de la cote de référence pour empêcher toute incursion d'eau.
4. Toutes les constructions et installations doivent être fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, tassements ou érosions localisés ;
5. **En zone Bv2 uniquement**, les constructions et ouvrages seront conçus de façon à ce que les façades amont et latérales puissent résister au minimum à une pression de 20 kPa (2T/m<sup>2</sup>) jusqu'à la cote de référence.
6. Les parties de construction ou installations situées au-dessous de la cote de référence doivent être réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau. Le choix des matériaux se fera de sorte, qu'en cas d'inondation, ils ne subissent pas de dégradation hormis des salissures ;
7. Les réseaux d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) seront équipés de clapets anti-retour et de regards verrouillables ;
8. Positionnement des coffrets d'alimentation électrique, des chaudières individuelles et collectives, et de tout autre équipement sensible à l'eau à une cote supérieure à la cote de référence (ou mise en place dans des locaux étanches et résistants aux écoulements) ;
9. Les citernes, cuves et fosses devront être correctement arrimées pour ne pas être entraînées par les écoulements, et pour les équipements enterrés correctement mis en place pour résister aux phénomènes d'affouillements. Les orifices de remplissage devront être situés au-dessus de la cote de référence. Les événements devront être situés au moins un mètre au-dessus de la cote de référence ;
10. Les pilotis des constructions élevées au-dessus des zones inondables seront conçus de sorte à résister à la pression et à l'érosion des écoulements. Les modalités de leur réalisation et de leur renforcement doivent être définies par une étude spécifique.

#### **Article 4.4. Autres prescriptions**

1. Les nouveaux terrains de camping et de caravaning autorisés en zones bleues Bv1 et Bv1\* devront être dotés d'un aménagement d'ensemble assurant la sécurité des emplacements et des infrastructures. Cet aménagement tiendra compte du contexte environnant, en veillant à ne pas dévier les eaux en direction des propriétés voisines.

#### **Article 4.5. Recommandations pour les projets nouveaux**

1. le niveau des premiers planchers des aménagements ne faisant pas l'objet de la prescription d'urbanisme de mise hors d'eau du chapitre 4.3.1 page 36 (garages, terrasses, activités agricoles, etc) pourra malgré tout être amené au-dessus de la cote de référence ;
2. En zone Bv1 et Bv1\*, renforcement des façades exposées de sorte à résister à la pression des écoulements ;
3. Modelage du terrain, visant à modifier les écoulements sans créer de nouvelles nuisances pour le voisinage.

#### **Article 4.6. Prescriptions pour les projets de réparation et de réaménagement du bâti existant**

##### **4.6.1. Règles d'urbanisme**

1. Le niveau du premier plancher destiné à l'habitation ou aux activités artisanales, industrielles ou commerciales (sont exclus les garages disposant par ailleurs d'ouvertures protégées contre les pénétrations d'eau, les terrasses et toutes autres surfaces n'ayant pas vocation à recevoir des biens mobiliers sensibles), doit être situé au-dessus de la cote de référence.

Cependant, pour les projets d'aménagement du bâti existant où le respect de la cote de référence est généralement impossible sans modification majeure de la structure du bâti, cette exigence pourra être remplacée par la mise en place de dispositifs empêchant toute pénétration d'eau, tel que des barrières anti-inondation (choix possible uniquement si la hauteur de référence est inférieure à 1 mètre), ou par une réflexion globale de mise hors d'eau du bâti et / ou par une adaptation aux inondations des parties de bâtiment situées sous la cote de référence tel que défini dans les règles constructives au chapitre 4.6.2 page 38.

##### **4.6.2. Règles constructives**

1. Les ouvertures de tout type situées au-dessous de la cote de référence, dont celles des garages de plain-pied, non protégeables par une solution externe au bâtiment, seront équipées d'un dispositif de fermeture étanche et résistant aux écoulements de crue (panneau amovible, batardeau, porte-pleine, etc.) et dont la hauteur n'excédera pas 1 mètre ;
2. Les accès aux sous-sols doivent être surélevés ou protégés de l'équivalent de la cote de référence pour empêcher toute incursion d'eau.
3. Les parties de construction ou installations situées au-dessous de la cote de référence doivent être réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau. Le choix des matériaux se fera de sorte, qu'en cas d'inondation, ils ne subissent pas de dégradation hormis des salissures ;
4. Les réseaux d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) seront équipés de clapets anti-retour et de regards verrouillables ;
5. Positionnement des coffrets d'alimentation électrique, des chaudières individuelles et collectives, et de tout autre équipement sensible à l'eau à une cote supérieure à la cote de référence (ou mise en place dans des locaux étanches et résistants aux écoulements) ;
6. Les citernes, cuves et fosses devront être correctement arrimées pour ne pas être entraînées par les écoulements, et pour les équipements enterrés correctement mis en place pour résister aux phénomènes d'affouillements. Les orifices de remplissage devront être situés au-dessus de la cote de référence. Les événements devront être situés au moins un mètre au-dessus de la cote de référence ;

#### **Article 4.7. Recommandations pour les projets de réparation et de réaménagement du bâti existant**

1. Déplacement sur les façades non directement exposées (cf. Titre II Chapitre 2 article 2.3 page 11) des accès et ouvertures principales situés au-dessous de la cote de référence, ou mise en place d'ouvrages déflecteurs ou de barrières anti-inondation dont la hauteur n'excédera pas 1 mètre ;
2. le niveau des premiers planchers des aménagements ne faisant pas l'objet de la prescription d'urbanisme de mise hors d'eau du chapitre 4.6.1 page 38 (garages, terrasses, activités agricoles, etc) pourra malgré tout être amené au-dessus de la cote de référence ;
3. Renforcement des façades exposées de sorte à résister à la pression des écoulements ;
4. Modelage du terrain, visant à modifier les écoulements sans créer de nouvelles nuisances pour le voisinage ;

#### **Article 4.8. Recommandations pour le bâti existant**

7. Protection des ouvertures de tout type situées sur les façades exposées (cf. Titre II Chapitre 2 article 2.3 page 11) par des systèmes déflecteurs ou tout autre type d'aménagement empêchant les pénétrations d'eau.

#### **Article 4.9. Mesures de réduction de la vulnérabilité**

##### **4.9.1. Prescriptions**

1. Dans un délai de 5 ans à la date d'approbation du PPRN, tout ERP de type O, R, U, J, PS du 2ème groupe, et de tous types du 1er groupe (cf classification ERP annexe III page 66) est soumis à une étude de danger (exposition des personnes) et à une étude de vulnérabilité des constructions (cf fiches-conseils annexe IV page 68), puis à la mise en œuvre des préconisations de ces études.
2. Maintien en état de fonctionnement des ouvrages de protection par leur maître d'ouvrage (curage des bassins de rétention, maintien des capacités d'écoulement des ouvrages hydrauliques, etc.) ;
3. Entreposer les biens sensibles au-dessus de la cote de référence.

##### **4.9.2. Recommandations**

1. Aménagement d'un débit de fuite au niveau du remblai de la rue des Marcs d'Or barrant la combe Persil avec rejet en direction d'un exutoire disposant d'une capacité suffisante pour recevoir cet apport d'eau supplémentaire.
2. Contrôle de la capacité de résistance du remblai de la rue des Marcs d'Or à la pression des écoulements de la combe Persil pouvant s'accumuler à l'amont.