

Etat des risques et pollutions

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



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	SCP ANTOINE POURQUIE, MARC FRIEDRICH, FABRICE FRANCOIS ET ERIC GACHOD
Numéro de dossier	
Date de réalisation	05/12/2022
Localisation du bien	3 et 5 chaussée Jules César 95300 PONTOISE
Section cadastrale	BI 181, BI 185, BI 259, BI 261, BI 263
Altitude	45.87m
Données GPS	Latitude 49.044971 - Longitude 2.087437
Désignation du vendeur	SCI PONTOISE ZAC BOSSUT
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **SCP ANTOINE POURQUIE, MARC FRIEDRICH, FABRICE FRANCOIS ET ERIC GACHOD** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible			EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 05/07/2007	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par remontées de nappes naturelles	Approuvé le 05/07/2007	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Anciennes Carrières	Approuvé le 09/11/2001	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Approuvé le 09/11/2001	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-

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

SOMMAIRE

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

Etat des risques et pollutions

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 130291 du 19/12/2013 mis à jour le

Adresse de l'immeuble : 3 et 5 chaussée Jules César 95300 PONTOISE
Cadastre : BI 181, BI 185, BI 259, BI 261, BI 263

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

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

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

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

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

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

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

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

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue, Carte Inondation par remontées de nappes naturelles, Carte Anciennes Carrières, Carte Mouvement de terrain Affaissements et effondrements

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : SCI PONTOISE ZAC BOSSUT
Acquéreur :
Date : 05/12/2022 Fin de validité : 05/06/2023

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

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Val-d'Oise
Adresse de l'immeuble : 3 et 5 chaussée Jules César 95300 PONTOISE
En date du : 05/12/2022

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Glissement de terrain	01/12/1993	31/03/1994	18/07/1995	03/08/1995	
Inondations et coulées de boue	22/12/1993	18/01/1994	26/01/1994	10/02/1994	
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	05/02/1995	06/02/1995	08/02/1995	
Inondations et coulées de boue	10/07/1995	10/07/1995	28/09/1995	15/10/1995	
Effondrement de terrain	06/09/1995	07/09/1995	01/10/1996	17/10/1996	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Mouvements de terrain	09/03/2001	09/03/2001	27/04/2001	28/04/2001	
Mouvements de terrain	20/03/2001	01/04/2001	27/02/2002	16/03/2002	
Inondations et coulées de boue	29/03/2001	31/03/2001	27/04/2001	28/04/2001	
Inondations et coulées de boue	02/10/2007	02/10/2007	10/01/2008	13/01/2008	
Inondations et coulées de boue	15/01/2018	05/02/2018	09/03/2018	10/03/2018	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : SCI PONTOISE ZAC BOSSUT

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Val-d'Oise

Commune : PONTOISE

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

Parcelles : BI 181, BI 185, BI 259, BI 261, BI 263

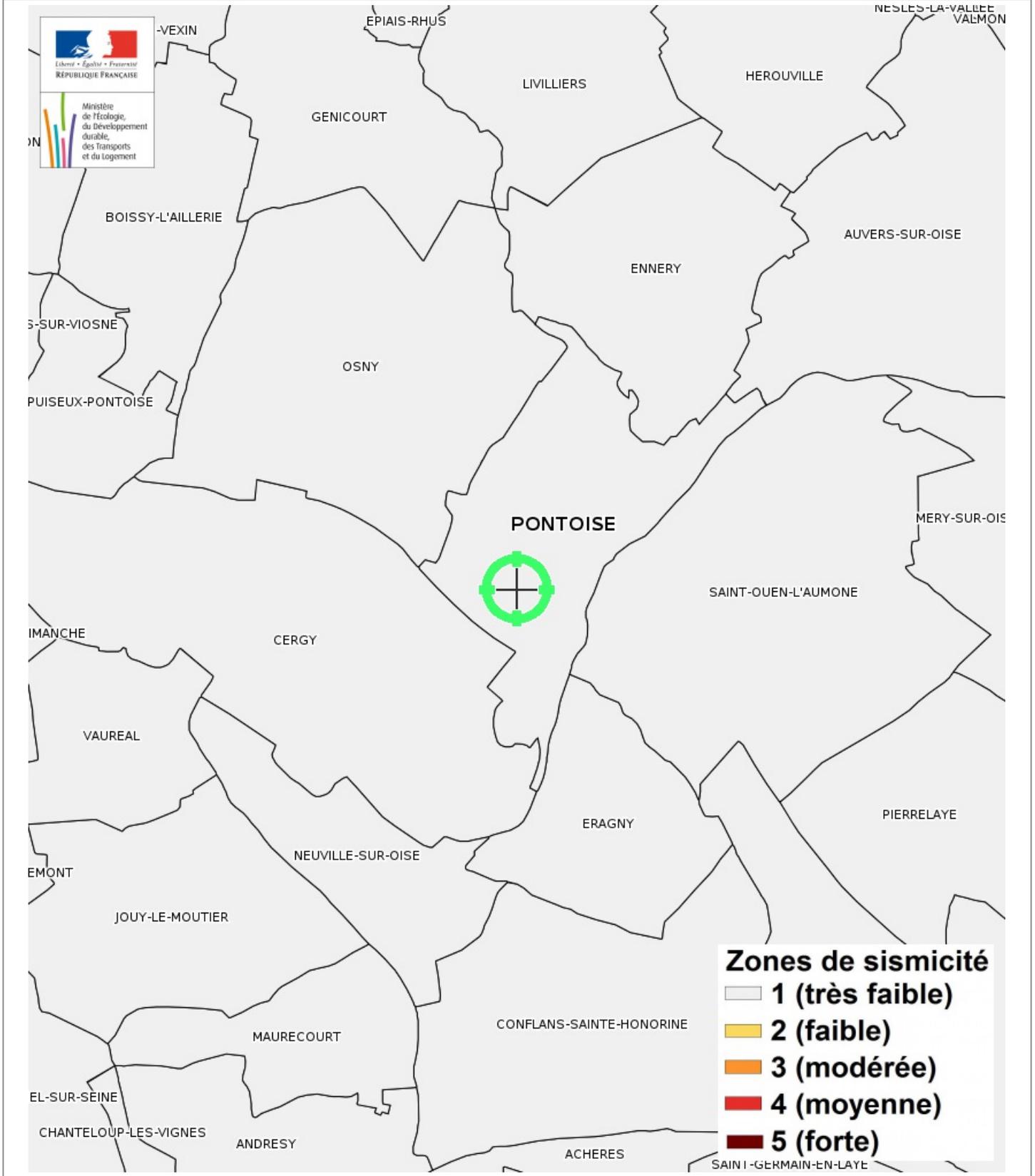


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Val-d'Oise

Commune : PONTOISE

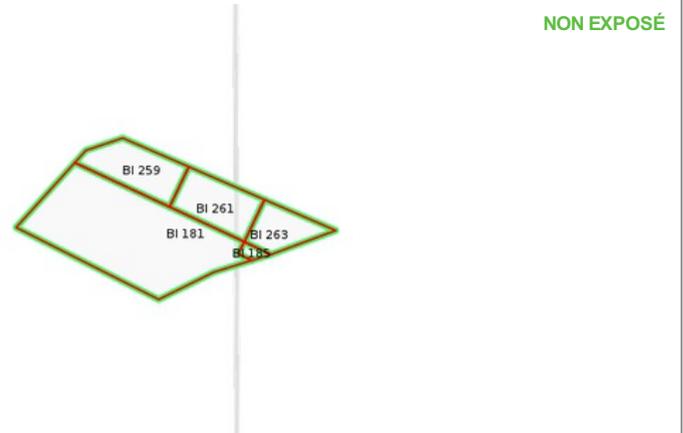
Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Annexes

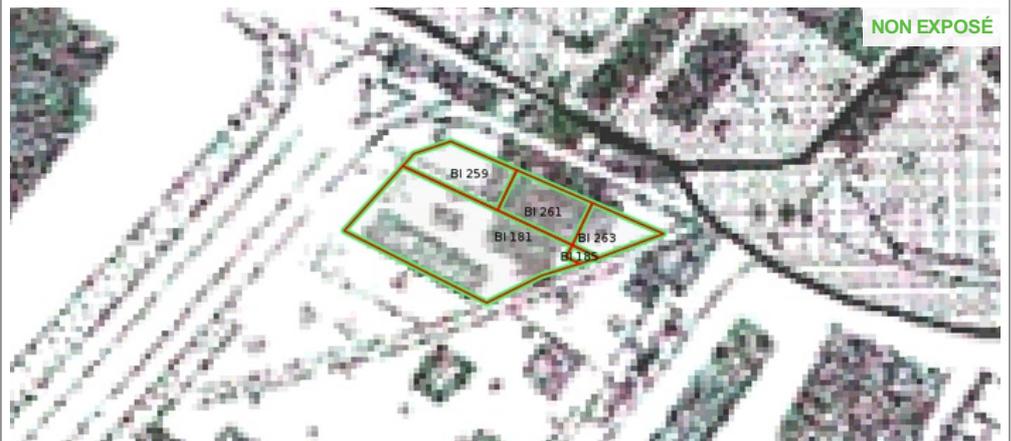
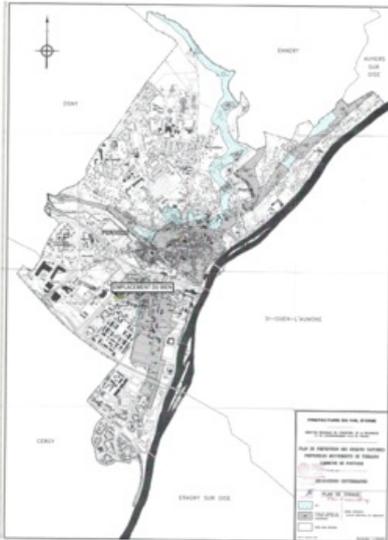
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



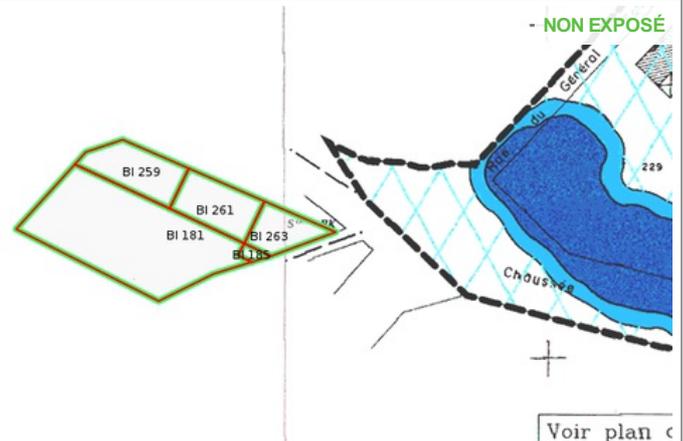
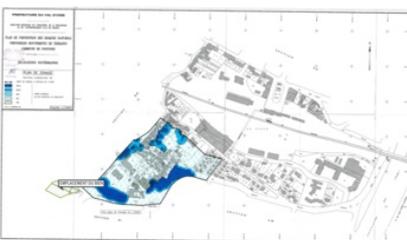
Inondation par crue Approuvé le 05/07/2007
Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 05/07/2007

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Anciennes Carrières Approuvé le 09/11/2001

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Anciennes Carrières Approuvé le 09/11/2001

Annexes

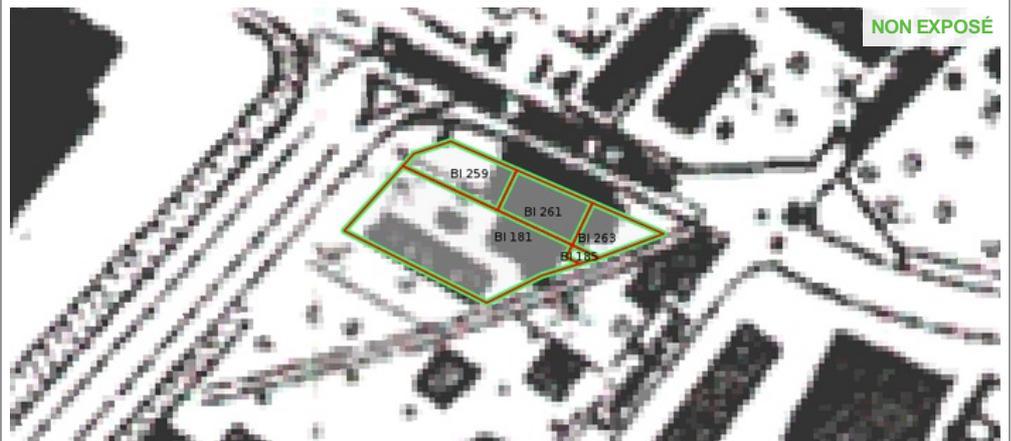
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



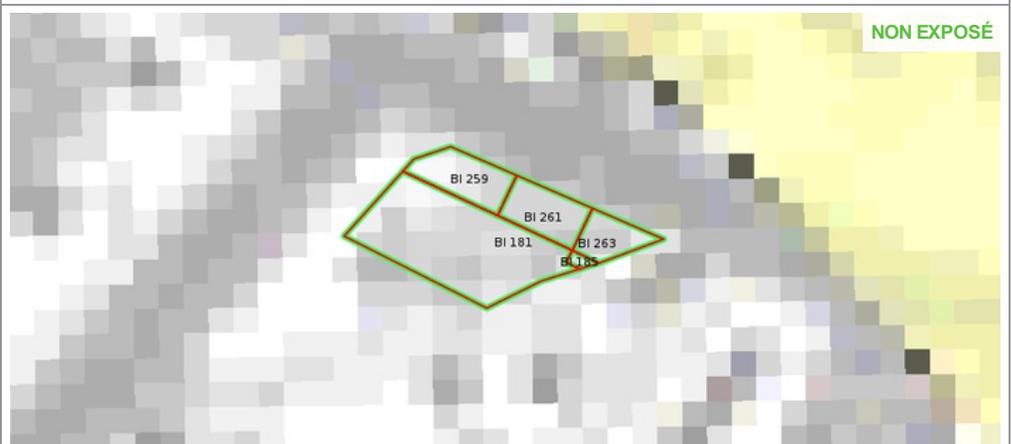
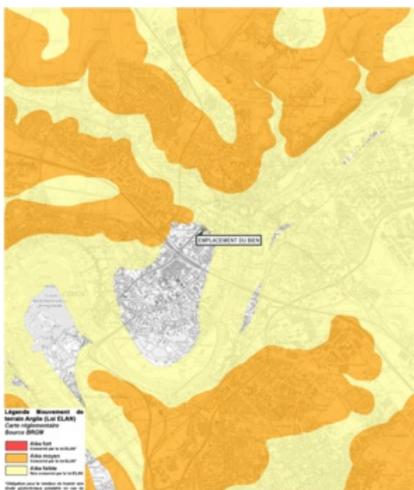
Anciennes Carrières Approuvé le 09/11/2001

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Approuvé le 09/11/2001

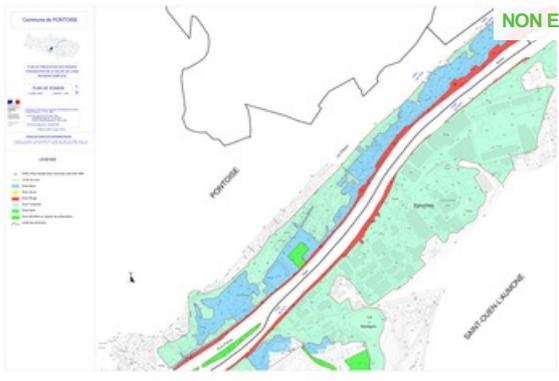
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

Annexes

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

 <p>Inondation par crue Approuvé le 05/07/2007 Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 05/07/2007</p>	 <p>Inondation par crue Approuvé le 05/07/2007 Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 05/07/2007</p>
--	---

Annexes

Arrêtés



LE PREFET DU VAL D'OISE

PREFECTURE

CABINET
Service interministériel
de défense et de protection civiles

ARRETE PREFECTORAL N° **130291**
RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS
IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

MODIFIANT L'ARRETE N° 112702 DU 17 MAI 2011 RELATIF A
L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

- COMMUNE DE PONTOISE -

LE PREFET

Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- VU Le code général des collectivités territoriales ;
- VU Le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27, R563-2 et suivants ;
- VU Le code de la construction et de l'habitation et notamment son article R111-38 ;
- VU Le code de l'environnement, notamment son article L 562-6 considérant les périmètres de risques institués en application de l'ancien article R111-3 du code de l'urbanisme comme des plans de prévention des risques naturels
- VU Le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique
- VU L'arrêté du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques ;
- VU L'arrêté préfectoral 87-073 du 8 avril 1987 délimitant des zones de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées dans la commune de Pontoise en application de l'ancien article R111-3 du code de l'urbanisme ;
- VU L'arrêté préfectoral du 9 novembre 2001 approuvant le plan de prévention du risque de mouvement de terrain lié aux carrières sur le territoire de la commune de Pontoise ;
- VU L'arrêté préfectoral n° 07-116 du 5 juillet 2007 approuvant le plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Vallée de l'Oise sur le territoire de la commune de Pontoise ;
- VU L'arrêté préfectoral n°130072 du 14 juin 2013 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques naturels et technologiques pour le département du Val-d'Oise ;

CONSIDÉRANT que l'annexe à l'arrêté n°112702 du 17 mai 2011 doit être mise à jour ;

SUR proposition de Monsieur le sous-préfet, directeur du cabinet.

Annexes

Arrêtés

ARRETE

- Article 1** La commune de Pontoise est exposée au risque inondation et au risque de mouvement de terrain lié à l'existence de carrières et à l'instabilité des falaises.
- Article 2** L'annexe à l'arrêté n°112702 du 17 mai 2011 est remplacée par l'annexe au présent arrêté.
- Article 3** Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune sont les suivants :
- l'arrêté d'information des acquéreurs et locataires accompagné de son annexe, qui précise la situation de la commune au regard des risques naturels, miniers et technologiques donnant lieu à plan de prévention des risques
 - tout ou partie des plans de prévention des risques naturels (PPRn) approuvés
 - tout ou partie du document valant plan de prévention des risques naturels (PPRn) approuvé
 - la liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.
- Ces pièces sont consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture, ainsi que sur le site internet de la préfecture.
- Article 4** Ces informations sont mises à jour dans les conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement.
- Article 5** Le présent arrêté et son annexe sont adressés au maire et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté est affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, et mention des modalités de leur consultation doit être faite dans un journal diffusé dans le département.
Il en sera de même à chaque mise à jour.
- Article 6** Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur du cabinet, Mesdames et Monsieur les sous-préfets d'arrondissement, Madame la directrice départementale des territoires et Madame ou Monsieur le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Cergy, le 19 déc. 2013

Pour le Préfet,
Le Sous-préfet, Directeur du cabinet

Pour le Préfet,

Gilles PRIETO



Annexes

Arrêtés



LE PREFET DU VAL D'OISE

PREFECTURE

CABINET

Service interministériel de défense
et de protection civiles

130072

ARRETE PREFECTORAL N°
MODIFIANT L'ARRETE N° 112491 DU 25 NOVEMBRE 2010 RELATIF À L'INFORMATION
DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
DU DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

LE PREFET

Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'ordre national du Mérite,

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27;
- Vu** L'Arrêté ministériel NOR : DEVP1228996A du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°06-001 du 5 janvier 2006 modifié par les arrêtés 08-0180 du 26 aout 2008 et 112491 du 25 novembre 2010, listant les communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires;

Considérant Que le ministère en charge de la prévention contre les risques naturels a modifié l'imprimé relatif à l'information des acquéreurs et des locataires ;

Considérant Que le code de l'environnement a renforcé le droit à l'information en précisant la nature des documents annexés à l'arrêté préfectoral prévu pour chaque commune concernée par un risque naturel ou technologique et par une installation faisant l'objet d'un plan d'intervention ;

Considérant qu'il convient de mettre à jour la liste des communes exposées à un risque faisant l'objet d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN) ou d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT), approuvé ou prescrit ;

Sur proposition de monsieur le sous-préfet, directeur du cabinet ;

ARRETE

Article 1 :

L'arrêté préfectoral n°08112491 du 25 novembre 2010 et son annexe relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs du Val d'Oise est remplacé par le présent arrêté et ses annexes I et II.

Annexes

Arrêtés

Article 2 :

L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique dans les communes concernées par un plan de prévention des risques naturels ou technologiques prescrit ou approuvé et listées en annexe I.

Article 3 :

Le formulaire à joindre, par le propriétaire, à l'acte de vente ou le contrat de bail est en annexe II du présent arrêté.

Article 4 :

Les éléments nécessaires à l'établissement de ce formulaire appelé « état des risques naturels et technologiques » prévu pour informer les acquéreurs et les locataires de biens immobiliers sont arrêtés dans un dossier d'informations concernant la commune.

Chaque dossier comprend :

1° tout ou partie du/des plan(s) de prévention des risques naturels ou technologiques approuvés concernant la commune,

2° les documents d'information élaborés à l'initiative de la collectivité publique et tenus à la disposition du public, permettant une délimitation et une qualification de phénomènes dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit,

3° Une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones définies au 1°.

Chaque dossier d'information est consultable en préfecture (direction des départementales des territoires), mairie de chaque commune concernée et sur le site internet de la préfecture.

Les documents de référence ainsi que les plans de zonage sont consultables dans la mairie de chaque commune concernée.

Les plans de zonage des plans de prévention des risques naturels sont consultables sur le site internet de la préfecture.

Article 5 :

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour dès qu'un arrêté modifie la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R125-5 du code de l'environnement.

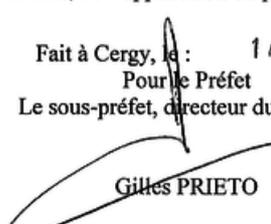
Article 6 :

Le présent arrêté est adressé au maire des communes concernées et au président de la chambre départementale des notaires. Il sera affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Il est consultable sur le site internet de la préfecture.

Article 6 :

Monsieur le directeur du cabinet, madame et messieurs les sous-préfets d'arrondissement, madame la directrice départementale des territoires et mesdames et messieurs les maires des communes du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Cergy, le : 14 JUIN 2013
Pour le Préfet
Le sous-préfet, directeur du cabinet,



Gilles PRIETO

Annexes

Arrêtés



PREFECTURE DU VAL D'OISE

Annexe I

à l'arrêté préfectoral N° 130072 en date du 14 juin 2013 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs :

Liste des 121 communes du Val d'Oise exposées à un risque faisant l'objet d'un PPRn ou d'un PPRt, approuvé ou prescrit

ABLEIGES	EPINAY-CHAMPLATREUX	NUCOURT
AMBLEVILLE	ERAGNY	OMERVILLE
AMENUCOURT	FREMECOURT	OSNY
ARGENTEUIL	FREPILLON	PARMAIN
ARRONVILLE	LA FRETTE-SUR-SEINE	PERSAN
ASNIERES-SUR-OISE	GADANCOURT	PIERRELAYE
AUVERS-SUR-OISE	GENAINVILLE	PONTOISE
AVERNES	GONESSE	PRESLES
BAILLET-EN-FRANCE	GOUSSAINVILLE	ROCHE-GUYON (LA)
BEAUMONT-SUR-OISE	GRISY-LES-PLATRES	ROISSY-EN-FRANCE
BELLEFONTAINE	GROSLAY	RONQUEROLLES
BELLOY-EN-FRANCE	GUIRY-EN-VEXIN	SAGY
BERNES-SUR-OISE	HARAVILLIERS	SAINT-BRICE-SOUS-FORET
BESSANCOURT	HAUTE-ISLE	SAINT-CLAIR-SUR-EPTE
BETHEMONT-LA-FORET	HERBLAY	SAINT-CYR-EN-ARTHIES
BEZONS	L'ISLE-ADAM	SAINT-GERVAIS
BOISEMONT	JOUY-LE-MOUTIER	SAINT-LEU-LA-FORET
BOISSY-L'AILLERIE	LASSY	SAINT-MARTIN-DU-TERTRE
BOUQUEVAL	LOUVRES	SAINT-OUEN-L'AUMÔNE
BRAY-ET-LU	MAFFLIERS	SAINT-PRIX
BRIGNANCOURT	MAGNY-EN-VEXIN	SAINT-WITZ
BRUYERES-SUR-OISE	MAREIL-EN-FRANCE	SANNOIS
BUHY	MARGENCY	SANTEUIL
BUTRY-SUR-OISE	MARINES	SARCELLES
CERGY	MARLY-LA-VILLE	SERAINCOURT
CHAMPAGNE-SUR-OISE	MENUCOURT	SOISY-SOUS-MONTMORENCY
CHAPELLE-EN-VEXIN (LA)	MERIEL	SURVILLIERS
CHARMONT	MERY-SUR-OISE	TAVERNY
CHARS	MONTGEROULT	THEUVILLE
CHATENAY-EN-FRANCE	MONTIGNY-LES-CORMEILLES	VALLANGOUJARD
CHAUSSY	MONTLIGNON	VALMONDOIS
CHENNEVIERES-LES-LOUVRES	MONTMAGNY	VAUDHERLAND
CONDECOURT	MONTMORENCY	VAUREAL
CORMEILLES-EN-PARISIS	MONTREUIL-SUR-EPTE	VETHEUIL
CORMEILLES-EN-VEXIN	MONTSOULT	VIARMES
COURDIMANCHE	MOURS	VIGNY
DOMONT	NERVILLE-LA-FORET	VILLIERS-ADAM
ECOEN	NESLES-LA-VALLEE	VILLIERS-LE-BEL
ENNERY	NEUILLY-EN-VEXIN	WY-DIT-JOLI-VILLAGE
EPIAIS-LES-LOUVRES	NEUVILLE-SUR-OISE	
EPIAIS-RHUS	NOISY-SUR-OISE	

Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DU VAL-D'OISE

DIRECTION DU
DEVELOPPEMENT
DURABLE ET DES
COLLECTIVITES
TERRITORIALES

Bureau de la Dynamique
des Territoires et de
l'Intercommunalité

Cergy-Pontoise, le

07-116

ARRETE APPROUVANT LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INONDATION DE LA VALLEE DE L'OISE SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES D'ASNIÈRES-SUR-OISE, AUVERS-SUR-OISE, BEAUMONT-SUR-OISE, BERNES-SUR-OISE, BRUYÈRES-SUR-OISE, BUTRY-SUR-OISE, CERGY, CHAMPAGNE-SUR-OISE, ERAGNY-SUR-OISE, L'ISLE-ADAM, JOUY-LE-MOUTIER, MÉRIEL, MÉRY-SUR-OISE, MOURS, NEUVILLE-SUR-OISE, NOISY-SUR-OISE, PARMAN, PERSAN, PONTOISE, SAINT-OUEN-L'AUMÔNE, VALMONDOIS ET VAURÉAL

**Le Préfet du Val d'Oise
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National de Mérite**

VU le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L562-1 et suivants ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L126-1 et R126-1 ainsi que les articles R123-14 et R123-22;

VU la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques pour la protection de l'environnement et son décret d'application n° 85.453 du 23 avril 1985 codifiés au code de l'environnement aux articles L123-1 à L123-16 et R123-1 à R123-23 ;

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, modifié par le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005 ;

VU le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Vallée de l'Oise approuvé par arrêté préfectoral le 7 juillet 1998 puis révisé par arrêté préfectoral le 15 mai 2003 et notamment son rapport de présentation dans sa partie justificative de l'aléa de référence ;

VU l'arrêté préfectoral n° 05-062 du 29 juin 2005 prescrivant la révision globale du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Oise sur le territoire des communes d'Asnières-sur-Oise, Auvers-sur-Oise, Beaumont-sur-Oise, Bernes-sur-Oise,

Internet des services de l'Etat dans le département : <http://www.val-doise.pref.gouv.fr>
10, Avenue Bernard Hirsch - 95010 CERGY-PONTOISE CEDEX - Tél. : 08.21.80.30.95 - Fax : 01.30.30.62.63
1 sur 4

Annexes

Arrêtés

Bruyères-sur-Oise, Butry-sur-Oise, Cergy, Champagne-sur-Oise, Eragny-sur-Oise, L'Isle-Adam, Jouy-le-Moutier, Mériel, Méry-sur-Oise, Mours, Neuville-sur-Oise, Noisy-sur-Oise, Parmain, Persan, Pontoise, Saint-Ouen-l'Aumône, Valmondois et Vauréal ;

VU l'arrêté préfectoral n° 06-153 du 24 octobre 2006 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique en vue de la révision globale du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Oise sur le territoire des communes précitées ;

VU les avis des 22 communes, des 3 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale compétents consultés, du conseil général, du centre régional de la propriété forestière et de la chambre interdépartementale d'agriculture ;

VU le dossier soumis à enquête publique élaboré par la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture du Val d'Oise ;

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête sur la révision du Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Vallée de l'Oise remis au Préfet du Val d'Oise le 26 janvier 2007, émettant un avis favorable assorti de quatre réserves et de quatre recommandations ;

Considérant qu'il était nécessaire de mettre en révision complète le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Vallée de l'Oise pour faciliter son application en modifiant certaines de ses dispositions réglementaires et pour en améliorer la lisibilité, ainsi que la cohérence en termes de zonage

Considérant qu'au terme de sa mission sur les perspectives de révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Vallée de l'Oise, le groupe de travail, composé des services de l'État, des élus des communes concernées, du Conseil général et de l'association « entente Oise-Aisne », a proposé :

- d'assouplir le règlement du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Vallée de l'Oise de 1998 notamment sur les constructions en zone inondable, en s'appuyant le plus largement possible sur les données qui le fondent, sans en modifier les hypothèses de base
- de faire des modifications ponctuelles destinées à améliorer la cohérence du zonage, en s'appuyant sur celui effectué en 1998 et en limitant les modifications aux cas d'incohérence avérée, tout en faisant du plan de prévention du risque inondation un outil efficace de limitation de l'occupation des sols en zone inondable.

Considérant qu'il convient de donner une suite favorable aux recommandations et à trois des réserves formulées par la commission d'enquête, la réserve consistant à inclure dans la zone rouge toutes les parcelles situées à l'intérieur de la limite de l'aléa niveau 1 mètre en cas de crue de référence ne pouvant être prise en compte car allant au-delà des objectifs fixés à la révision et rappelés ci-dessus ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val d'Oise ;

Annexes

Arrêtés

ARRETE

ARTICLE 1er – Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Oise annexé au présent arrêté est approuvé.

ARTICLE 2 – Ce plan de prévention comprend :

- un rapport de présentation daté de juin 2007, complétant sans s'y substituer le rapport de présentation daté de juillet 1998 qui contient une description détaillée de l'aléa de référence ;
- un règlement daté de juin 2007 déterminant les prescriptions propres à chaque zone
- 7 cartes d'aléas à l'échelle 1/5000
- un plan de zonage global à l'échelle 1/10000
- 39 plans de zonage communaux à l'échelle 1/2000 délimitant les zones rouges, bleues, vertes, turquoise et jaunes : Asnières-sur-Oise (2 plans), Auvers-sur-Oise (1 plan), Beaumont-sur-Oise (2 plans), Bernes-sur-Oise (1 plan), Bruyères-sur-Oise (1 plan), Butry-sur-Oise (2 plans), Cergy (3 plans), Champagne-sur-Oise (2 plans), Eragny-sur-Oise (2 plans), L'Isle-Adam (2 plans), Jouy-le-Moutier (2 plans), Mériel (2 plans), Méry-sur-Oise (1 plan), Mours (1 plan), Neuville-sur-Oise (3 plans), Noisy-sur-Oise (1 plan), Parmain (1 plan), Persan (2 plans), Pontoise (3 plans), Saint-Ouen-l'Aumône (3 plans), Valmondois (1 plan) et Vauréal (1 plan).

ARTICLE 3 – Les documents composant le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Vallée de l'Oise prennent en compte les recommandations et 3 réserves formulées par la commission d'enquête.

ARTICLE 4 – Le plan délimite des zones rouges, bleues, jaunes, vertes et turquoise dont les définitions et les prescriptions afférentes sont décrites dans le règlement annexé au présent arrêté.

ARTICLE 5 - Cet arrêté ainsi que le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Vallée de l'Oise seront notifiés par le préfet aux maires des communes ainsi qu'aux présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale compétents listés ci-dessous :

Asnières-sur-Oise, Auvers-sur-Oise, Beaumont-sur-Oise, Bernes-sur-Oise, Bruyère-sur-Oise, Butry-sur-Oise, Cergy, Champagne-sur-Oise, Eragny-sur-Oise, L'Isle-Adam, Jouy-le-Moutier, Mériel, Méry-sur-Oise, Mours, Neuville-sur-Oise, Noisy-sur-Oise, Parmain, Persan, Pontoise, Saint-Ouen-l'Aumône, Valmondois et Vauréal

Communauté d'agglomération de Cergy Pontoise
Communauté de communes du Haut Val d'Oise
Communauté de communes de la vallée de l'Oise et des Impressionnistes

ARTICLE 6 - Le présent arrêté sera publié aux recueils des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise. En outre l'arrêté et le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Vallée de l'Oise seront tenus à la disposition du public à la mairie de chacune des communes, aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale compétents cités à l'article 5 ainsi qu'à la préfecture du Val d'Oise.

Internet des services de l'Etat dans le département : <http://www.val-doise.pref.gouv.fr>
10, Avenue Bernard Hirsch - 95010 CERGY-PONTOISE CEDEX – Tél. : 08.21.80.30.95 – Fax : 01.30.30.62.63
3 sur 4

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 7 - Un avis mentionnant les lieux où les documents peuvent être consultés sera insérée dans deux journaux à diffusion départementale :

le Parisien (édition Val d'Oise) et l'Echo régional (Edition Val d'Oise)

ARTICLE 8 - Cet avis devra, dès sa réception, faire l'objet d'un affichage dans chacune des mairies des communes sus-visées ainsi qu'aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article 5 du présent arrêté, pendant au moins un mois.

Les maires et les présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale attesteront de l'accomplissement de cette formalité par un certificat d'affichage adressé au Préfet du Val d'Oise.

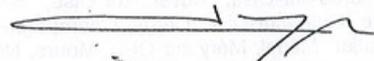
ARTICLE 9 - Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Vallée de l'Oise sera annexé au plan d'occupation des sols ou au plan local d'urbanisme des communes cités à l'article 5 dans un délai de 3 mois à compter de la réception du présent arrêté conformément aux dispositions de l'article R123-22 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 10 - Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans le délai de 2 mois à compter de la date de la dernière mesure de publicité.

ARTICLE 11 - Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val d'Oise, mesdames et messieurs les maires des 22 communes concernées, messieurs les présidents des 3 Etablissements publics de coopération intercommunale, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Cergy-Pontoise, le - 5 JUL. 2007.

LE PREFET



Christian LEYRIT

Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DU VAL-D'OISE

DIRECTION
DES COLLECTIVITÉS
LOCALES DE
L'ENVIRONNEMENT
ET DE
L'AMÉNAGEMENT
DU CADRE DE VIE
Bureau de l'Urbanisme
et des Affaires Foncières

Cergy-Pontoise, le

ARRÊTE

PORTANT APPROBATION DU PLAN DE PREVENTION
DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES DE
MOUVEMENTS DE TERRAINS LIES AUX CARRIERES
SOUTERRAINES, AUX CAVES ET AUX FALAISES SUR
LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE PONTOISE

LE PREFET DU VAL D'OISE

CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 562-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 126.1 et R. 126.1 ;

VU le décret n° 95.1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU l'arrêté préfectoral n° 94.166 en date du 25 octobre 1994 prescrivant l'établissement du Plan d'Exposition aux risques naturels de mouvements de terrains de la commune de Pontoise, devenu P.P.R ;

VU l'arrêté préfectoral n° 99.191 du 19 octobre 1999 prescrivant la mise à enquête publique du projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrains, prorogé par arrêté préfectoral n°99.221 du 3 décembre 1999 ;

VU le dossier soumis à enquête ;

VU l'avis du commissaire-enquêteur en date du 21 février 2000 ;

VU les avis du Conseil Municipal de la commune de Pontoise en date des 9 décembre 1999 et 20 septembre 2001 ;

Considérant que des modifications ont été apportées au projet de plan soumis à enquête publique pour tenir compte de certaines remarques formulées par le commissaire - enquêteur (à savoir, la lisibilité du document, la suppression de l'irrégularité tenant au lien institué entre le P.P.R et la délivrance des autorisations d'occupation du sol ou d'utilisation du sol ou l'aliénation des immeubles, ainsi que l'intégration au plan de zonage des travaux effectivement réalisés non encore répertoriés) ;

CONSIDERANT que, dans un souci de transparence et d'information, un argumentaire en réponse a été élaboré, annexé au présent arrêté, afin d'expliquer les modifications apportées et de justifier l'absence de prise en compte de certaines demandes ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de réglementer l'occupation du sol sur le territoire de la commune de Pontoise du fait de son exposition au risque de mouvements de terrains ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val d'Oise ;

.../...

95010 CERGY-PONTOISE CEDEX - Tél. : 01 34 25 25 25 - Fax : 01 30 32 51 85 - Télex 607540

Annexes

Arrêtés

A.R.R.E.T.E.

ARTICLE 1er - Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrains liés aux carrières souterraines, aux caves et aux falaises sur le territoire de la commune de Pontoise.

ARTICLE 2 - Le plan approuvé sera tenu à la disposition du public à la Préfecture du Val d'Oise, à la Sous-Préfecture de Pontoise, ainsi qu'à la Mairie de Pontoise.

ARTICLE 3 - Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes administratifs de l'Etat dans le département et mention en sera faite dans le Parisien Val d'Oise Matin et la Gazette du Val d'Oise.

Cet arrêté sera également affiché à la mairie de Pontoise, pendant une durée d'un mois.

ARTICLE 4 - Le présent arrêté peut être déféré devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Il peut également, au préalable et dans ce même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet. Cette demande prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence de l'autorité préfectorale vaut rejet implicite).

ARTICLE 5 -
- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val d'Oise,
- Monsieur le Sous-Préfet de Pontoise
- Monsieur Directeur Régional de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement
- Monsieur le Maire de Pontoise
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Cergy-Pontoise, le 09 NOV. 2001

Le Préfet,

Signé Michel MATHIEU

Pour ampliation

Pour le Préfet du Val d'Oise
Le Chef de Bureau



PRÉFECTURE DU VAL D'OISE
DCLEA URBANISME



Alice DUJARDIN

Annexes

Attestation d'assurance



Generali
Professionnels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 28 novembre 2021

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

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

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

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

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

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

1 / 2

FSIP0019 / 446403149

2040 D



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

Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	3 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Environnementale	
Pertes pécuniaires	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

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

Karim BOUCHEMA
 Directeur des Opérations

FSIP0019 / 446403149

2040 D

2/ 2



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

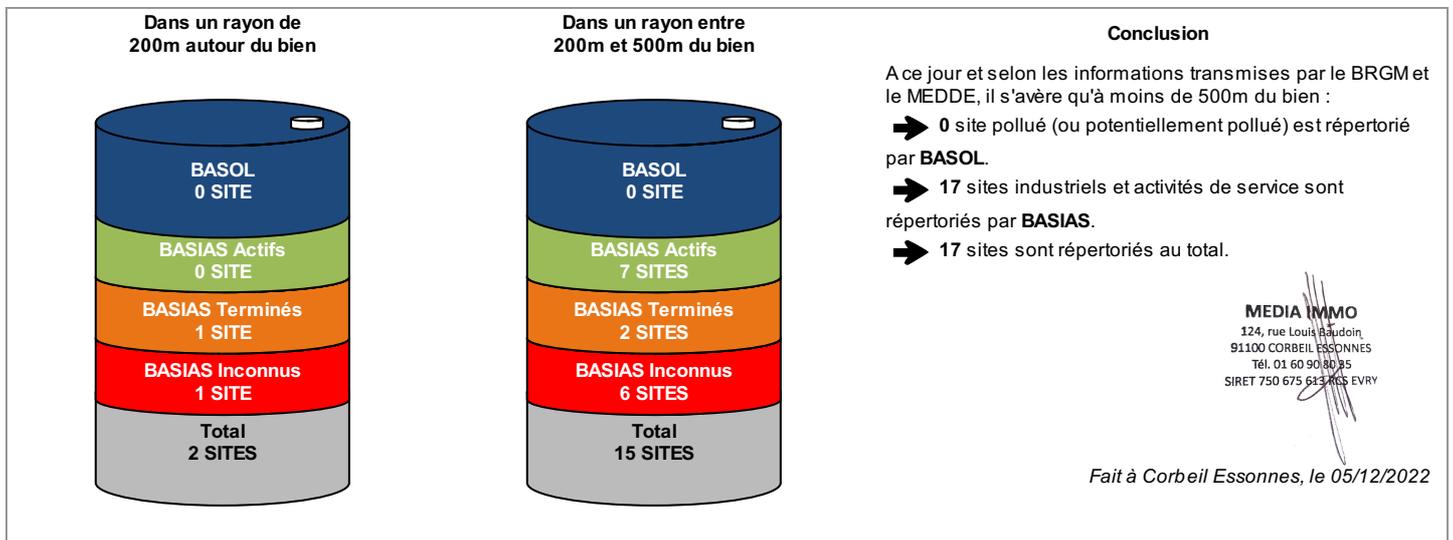
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SCP ANTOINE POURQUIE, MARC FRIEDRICH, FABRICE FRANCOIS ET ERIC GACHOD
Numéro de dossier	
Date de réalisation	05/12/2022

Localisation du bien	3 et 5 chaussée Jules César 95300 PONTOISE
Section cadastrale	BI 181, BI 185, BI 259, BI 261, BI 263
Altitude	45.87m
Données GPS	Latitude 49.044971 - Longitude 2.087437

Désignation du vendeur	SCI PONTOISE ZAC BOSSUT
Désignation de l'acquéreur	



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

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

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

SOMMAIRE

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Doit-on prévoir de prochains changements ?

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

Dans quels délais ?

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

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, à **titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'**Anciens Sites Industriels** et **Activités de Service**, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à **l'échelle cadastrale**.

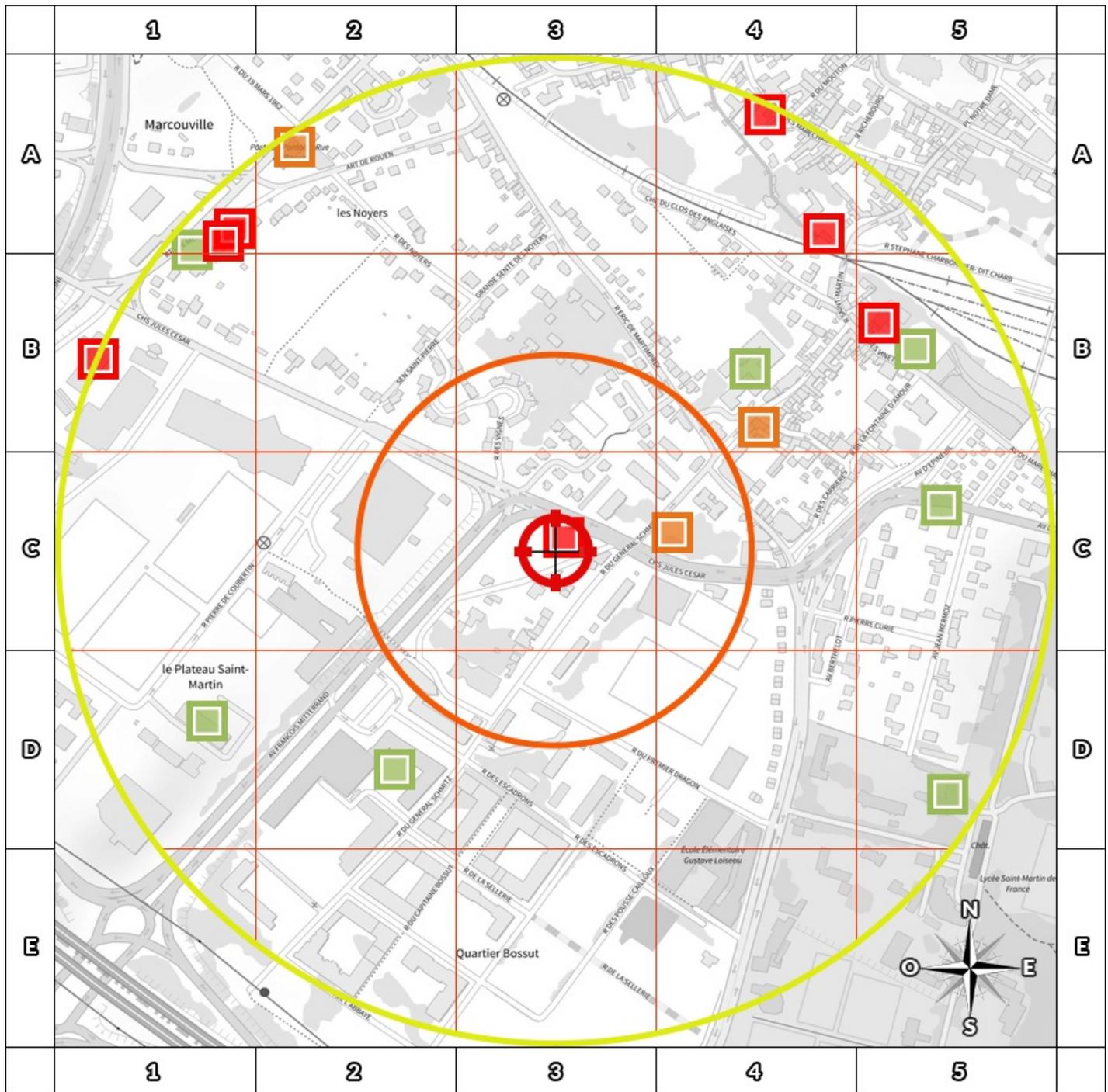
Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

*« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)*

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

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

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

Inventaire des sites

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
C3	CARPRIEAUX ET FILS Mécanique, atelier de	Mécanique industrielle	César, Chaussée Jules PONTOISE	16 m
C4	Desmarais Mr. Dépôt de pétrole	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Clos, chemin des PONTOISE	118 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
B4	Fouillet et Songeon Garage automobile	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres, Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	Carrières, 4 rue des PONTOISE	238 m
B4	Sainte-Marie Clinique Clinique	Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries)	Martinprey, 16 rue Eric de PONTOISE	266 m
D2	Université de Cergy-Pontoise Parc de stationnement	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Centre universitaire du plateau Saint-Martin PONTOISE	273 m
D1	Axe Majeur Compagny Garage automobile	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Mitterand, Avenue François PONTOISE	387 m
C5	Mobil Oil Station-service, Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Delarue, Avenue du Général PONTOISE	387 m
B5	LAINE D'ACIER, La Eponges métalliques, usine de fabrication d'	Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts, ...)	Vinets, 5 rue des PONTOISE	395 m
B5	Syndicat d'agglomération de la ville Nouvelle Parc de stationnement	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Canrobert, avenue du Maréchal PONTOISE	411 m
A4	Labelle Mr. Station-service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Saint-Martin, 32 rue PONTOISE	416 m
A1	Commerciale de matériel, Société Fabrication et entrepôt d'ampoules de verre	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenture (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	Ménandon, route de PONTOISE	454 m
A1	DURMETAL Outils, usine de fabrication d'	Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts, ...)	Ménandon, Route de PONTOISE	454 m
D5	ASS Gestion et Education Saint-Martin Lycée	Industrie manufacturière	Verdun, 1 avenue de PONTOISE	461 m
A1	Federal Mogul "Sintered Products" Ex Sintertech Métallurgie	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres, Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Métallurgie, Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques	Ménandon, 905F route de PONTOISE	471 m
A2	OPODEX, Société Laboratoire pharmaceutique	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure, Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Rouen, 83 rue de PONTOISE	481 m
A4	Peyrastre Mr. Usine métallurgique	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres, Fabrication de coutellerie	Maréchaux, 29 rue des PONTOISE	486 m
B1	Pontoise Cergy Automobile, Société Garage Automobile	Chaudronnerie, tonnellerie, Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Garages, ateliers, mécanique et soudure, Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plâtres (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	César, chaussée Jules PONTOISE	493 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Gras M. Fabrique d'agglomérés de houille	Agglomération de la houille (utilisation de brai) et/ou lavage de schlams	? PONTOISE
Atelier de mécanique Atelier de mécanique	Mécanique industrielle	? PONTOISE
Fabrique de pianos Fabrique de pianos	Fabrication d'instruments de musique	? PONTOISE
S.C.I. Imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	? PONTOISE

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
IMPRESSIONS ET D'EDITIONS, Sté Générale d' (S.G.I.E) Imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	? PONTOISE
Fabrique de minium Minium, usine de fabrication de	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	? PONTOISE

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



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SCP ANTOINE POURQUIE, MARC FRIEDRICH, FABRICE FRANCOIS ET ERIC GACHOD
Numéro de dossier	
Date de réalisation	05/12/2022
Localisation du bien	3 et 5 chaussée Jules César 95300 PONTOISE
Section cadastrale	BI 181, BI 185, BI 259, BI 261, BI 263
Altitude	45.87m
Données GPS	Latitude 49.044971 - Longitude 2.087437
Désignation du vendeur	SCI PONTOISE ZAC BOSSUT
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

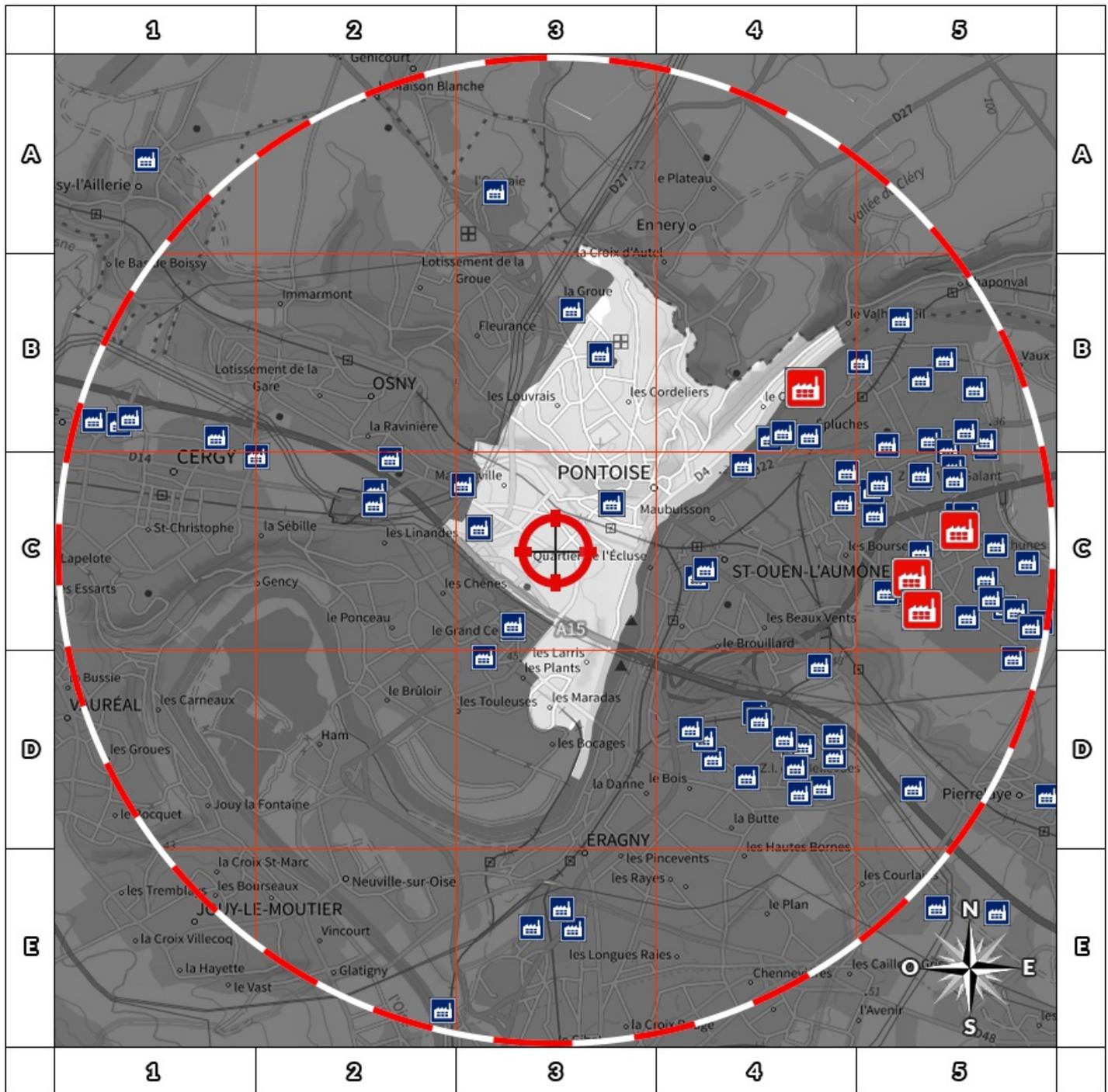
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de PONTOISE



2000m

- | | |
|---------------------|------------------------------|
| Usine Seveso | Elevage de porc |
| Usine non Seveso | Elevage de bovin |
| Carrière | Elevage de volaille |
| Emplacement du bien | Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

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

Inventaire des ICPE

Commune de PONTOISE

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Coordonnées Précises	Laboratoire CLARINS	5 rue Ampère 95300 PONTOISE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	GENDARMERIE NATIONALE - PJGN	5 boulevard de l'Hautil 95000 PONTOISE	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	CGC (Centre HOSPITALIER R. DUBOS)	6 avenue de l'Ile de France bp79 95000 PONTOISE	En cessation d'activité	Non Seveso
				Déclaration	NON

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

Extrait de Georisques

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



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SCP ANTOINE POURQUIE, MARC FRIEDRICH, FABRICE FRANCOIS ET ERIC GACHOD
Numéro de dossier	
Date de réalisation	05/12/2022
Localisation du bien	3 et 5 chaussée Jules César 95300 PONTOISE
Section cadastrale	BI 181, BI 185, BI 259, BI 261, BI 263
Altitude	45.87m
Données GPS	Latitude 49.044971277624 - Longitude 2.0874369714281
Désignation du vendeur	SCI PONTOISE ZAC BOSSUT
Désignation de l'acquéreur	



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

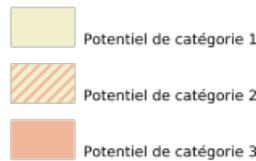
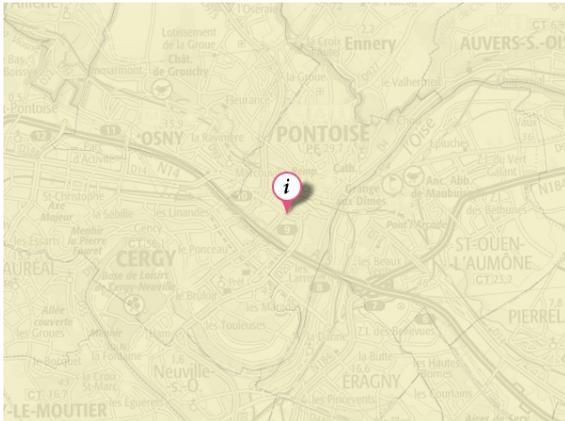


Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	1 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Oui	1 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Oui	47 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	30 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

Cartographies

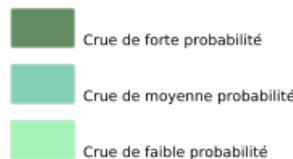
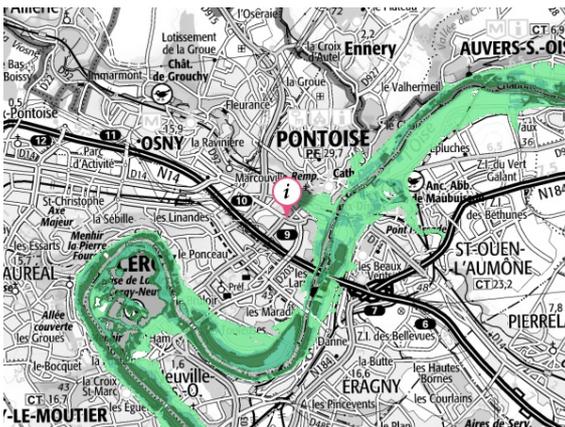
Radon

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



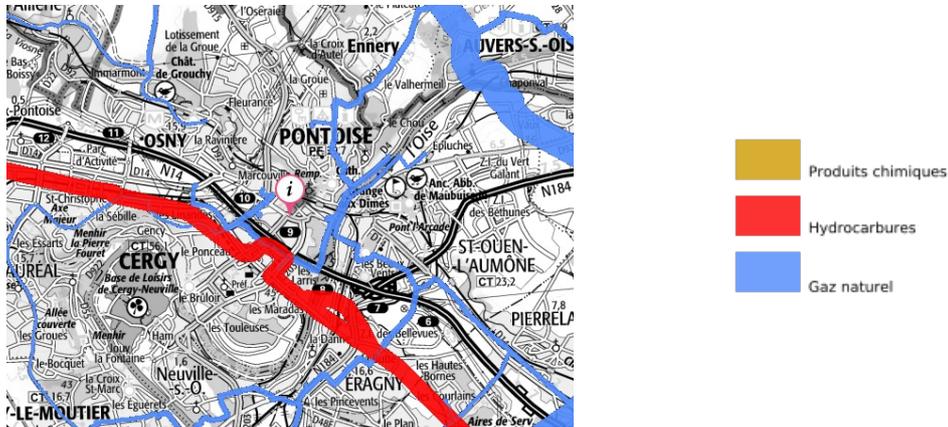
Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

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



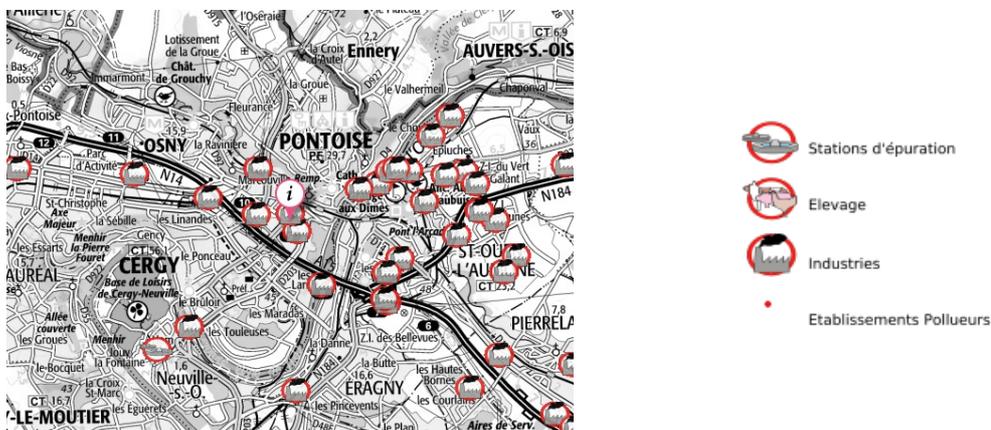
Canalisations de matières dangereuses

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



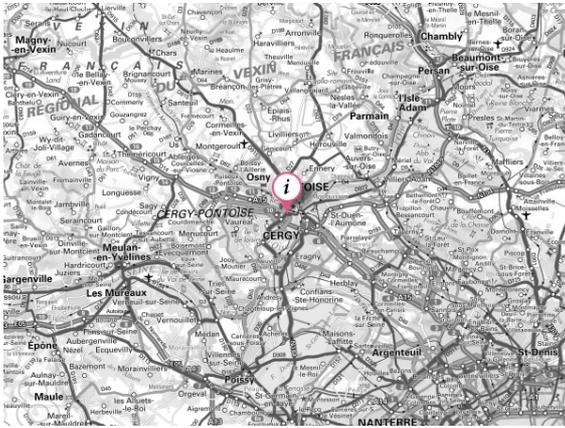
Installations industrielles rejetant des polluants

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



Installations nucléaires

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



-  Centrale nucléaire de production d'électricité
-  Autre installation nucléaire

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	SCP ANTOINE POURQUIE, MARC FRIEDRICH, FABRICE FRANCOIS ET ERIC GACHOD
Numéro de dossier	
Date de réalisation	05/12/2022

Localisation du bien	3 et 5 chaussée Jules César 95300 PONTOISE
Section cadastrale	BI 181, BI 185, BI 259, BI 261, BI 263
Altitude	45.87m
Données GPS	Latitude 49.044971 - Longitude 2.087437

Désignation du vendeur	SCI PONTOISE ZAC BOSSUT
Désignation de l'acquéreur	

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

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

Non exposé	BI 181, BI 185, BI 259, BI 261, BI 263
------------	--

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Nuisances Sonores Aériennes**
 Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
 Cartographie
 Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

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

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

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

n° _____ du _____ mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble

3 et 5 chaussée Jules César
95300 PONTOISE

Cadastre

BI 181, BI 185, BI 259, BI 261, BI 263

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

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

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

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

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A ¹
zone B ²
zone C ³
zone D ⁴

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

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

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

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

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

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

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

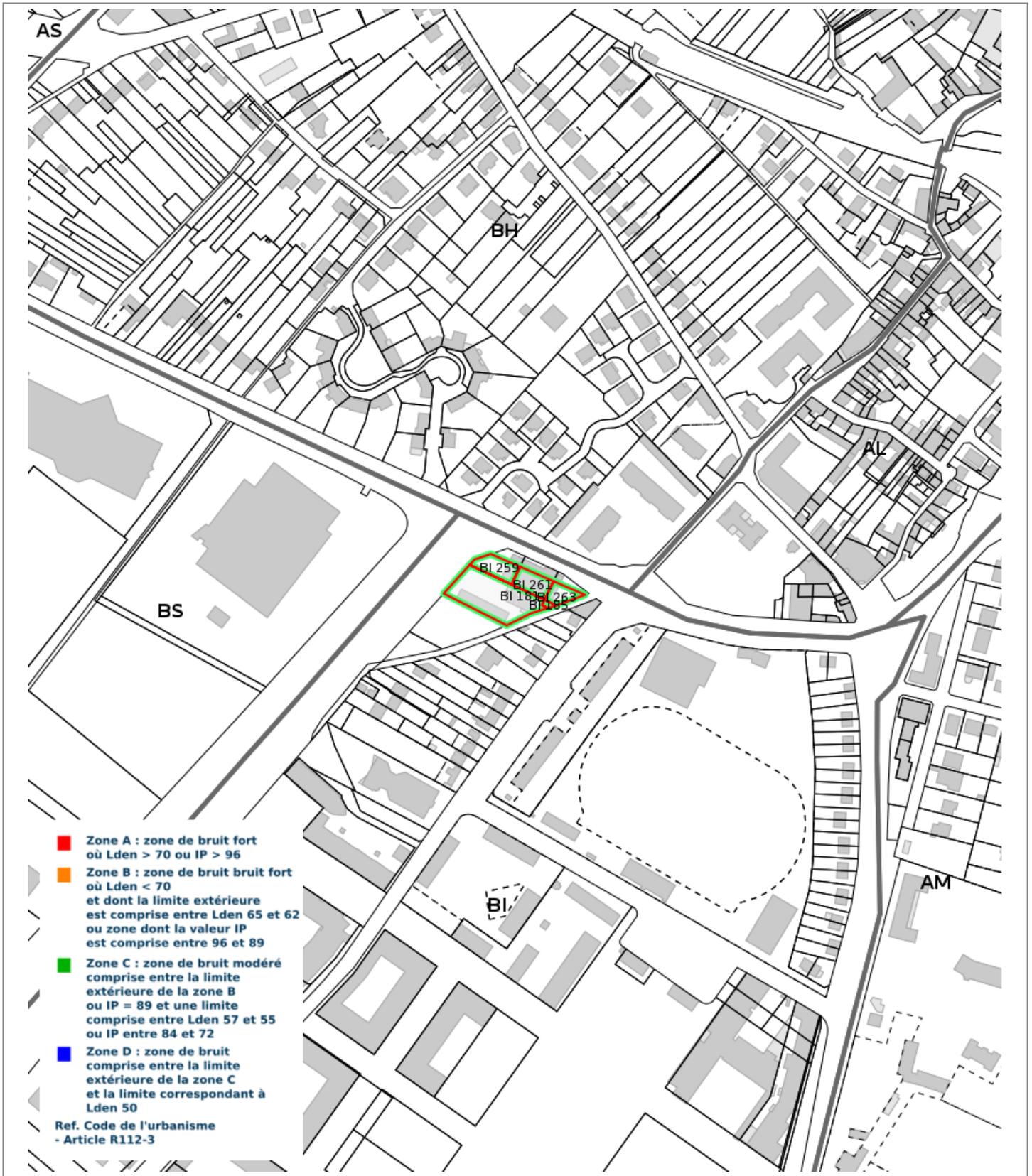
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	SCI PONTOISE ZAC BOSSUT		
Acquéreur			
Date	05/12/2022	Fin de validité	05/06/2023

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

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

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

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

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

© DGAC 2004