

**N/REF** : LYO.2024.05.00790  
**V/REF** : LP/ N°: FERNEY VOLTAIRE - IMPULSION  
**Dossier** : SCCV FERNEY B33 PAIMBOEUF

SELAS ALCAIX  
Me PICARLE Louis  
91 cours Lafayette  
69006 Lyon 6e Arrondissement

**Lyon le 21 mai 2024**

**INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS, LES RISQUES MINIERES, LE RECU DE TRAIT DE CÔTE ET LA POLLUTION DES SOLS (CONFORME AU DECRET N° 2022-1289)**

**Durée de validité de ce document : 6 mois**

**Vendeur** : SCCV FERNEY B33 PAIMBOEUF

**Commune** : Ferney-Voltaire (01210)

**Adresse** : ZAC PAIMBOEUF LOT B33

**Cadastre** : AO 167

**Adresse** : ZAC PAIMBOEUF LOT B33

**Cadastre** : AO 169

**Situation du bien au regard des plans de prévention de risques naturels prévisibles.**

Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation prescrit le 25/07/2022 :

*Pour la(les) parcelle(s) cadastrée(s) : AO 167*

**Le bien est situé dans le périmètre d'étude, en dehors d'une zone d'aléa.**

*Pour la(les) parcelle(s) cadastrée(s) : AO 169*

**Le bien est situé dans le périmètre d'étude, en majeure partie en dehors d'une zone d'aléa et en partie en zone d'aléa fort.**

**Situation du bien au regard des plans de prévention de risques technologiques prévisibles.**

Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques prévisibles sur la commune de FERNEY VOLTAIRE (01) qu'il soit prescrit, approuvé ou appliqué par anticipation.

**Situation du bien au regard des plans de prévention de risques miniers prévisibles.**

Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers prévisibles sur la commune de FERNEY VOLTAIRE (01) qu'il soit prescrit, approuvé ou appliqué par anticipation.

**Situation du bien au regard du risque radon.**

Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français : la commune se situe en zone 1.

## **Situation du bien au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité.**

En application des articles R. 563-4 et R 125-23 du code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 relatifs à la prévention du risque sismique et délimitant de nouvelles zones de sismicité de territoire français, la commune est située dans une zone de sismicité modérée (3).

## **Situation du bien au regard du niveau des sols argileux.**

**ARGILE : Le bien est situé en zone d'exposition faible (niveau 1 sur 3)**

**La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires.**

## **Situation du bien au regard des arrêtés de catastrophes naturelles.**

Des arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur la commune de FERNEY VOLTAIRE (01). Il appartient au propriétaire d'informer l'acquéreur ou le locataire si le bien a fait l'objet d'une indemnisation d'assurance liée à une des catastrophes naturelles mentionnées en annexe.

## **État des nuisances sonores aériennes, situation du bien au regard du Plan d'Exposition aux Bruits**

PEB approuvé le 15/07/2008 : **Le bien se situe en zone D de gêne faible, obligatoire sur les dix plus grands terrains (Lden supérieur à 50). Le Plan d'Exposition aux Bruits est consultable en mairie ou sur le site [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr)**

## **Situation du bien au regard des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS).**

Information sur l'état de pollution des sols : **Il existe un arrêté préfectoral établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols (SIS) prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement pour le département de l'Ain.**

**La commune n'est pas soumise à une création de SIS actuellement.**

## **Situation du bien au regard des zones exposées au recul du trait de côte**

La commune ne fait pas partie des communes listées dans le décret n°2023-698 du 31 juillet 2023 modifiant le décret n°2022-750 du 29 avril 2022. En effet le décret a établi une liste de commune en tenant compte de la particulière vulnérabilité de leur territoire au recul du trait de côte. La vulnérabilité des territoires a été déterminée en fonction de l'état des connaissances scientifiques résultant notamment de l'indicateur national de l'érosion littorale mentionné à l'article L. 321-13 du code de l'environnement et de la connaissance des biens et activités exposés à ce phénomène.

Lyon le 21 mai 2024

**JURIS URBA**  
21, Rue de la Bannière  
69003 LYON  
Tél. 04 72 84 94 69  
Fax 04 72 84 94 61

# Tableau récapitulatif des règles d'urbanisme applicables dans les zones du PEB

(Article L.112-10 du code l'urbanisme)

Principe : L'extension de l'urbanisation ou la création ou l'extension d'équipements publics sont interdits dans les zones définies par un PEB si elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit (sauf quelques exceptions, exposées dans le tableau ci-dessous).

Type d'opérations d'extension de l'urbanisation (1)	Zone A	Zone B	Zone C	Zone D
Constructions nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci	autorisées			Toute construction est autorisée en zone D mais doit faire l'objet de mesures d'isolation acoustique.
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	<b>autorisés</b> dans les secteurs déjà urbanisés	autorisés		
Constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole	<b>autorisées</b> dans les secteurs déjà urbanisés	autorisées		
Constructions individuelles non groupées	non autorisées		<b>autorisées</b> dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics, dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances	
Autres constructions à usage d'habitation (immeubles collectifs, parcs résidentiels de loisirs, toute forme d'opération groupée, lotissement ou association foncière urbaine...)	non autorisées			
Equipements publics ou collectifs	<b>admis</b> s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes	autorisés		
<b>Opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B</b>	non autorisées		<b>autorisées</b> dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances et que les normes d'isolation phonique fixées par l'autorité administrative sont respectées (coût d'isolation à la charge exclusive du constructeur)	
<b>Rénovation, réhabilitation, amélioration, extension mesurée, reconstruction des constructions existantes (1)</b>	<b>admises</b> lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
<b>Renouvellement urbain (RU) des quartiers ou villages existants : réhabilitation et réaménagement urbain</b>	non autorisées		<b>autorisés</b> 1/ à condition que les opérations n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores 2/Pour les aérodromes dont le trafic est plafonné (c'est-à-dire Orly), dans le périmètre de la zone C en vigueur au 20 février 2009, une augmentation de la capacité de logements et de la population est autorisée dans une limite définie dans l'acte de création du secteur de RU (cf. art. L112-9 du code de l'urbanisme). 3/ dans le cadre d'un contrat de développement territorial : une augmentation de la population soumise aux nuisances sonores est possible, sans toutefois qu'il puisse s'agir d'une augmentation significative (dans les conditions prévues à l'art. n° 166 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014).	

(1) Toutes les constructions autorisées dans les zones du PEB le sont sous réserve de mesures d'isolation acoustique (cf. art. L112-12 du code de l'urbanisme)

## Porter à connaissance des aléas inondations dans le Pays de Gex

Commune de Ferney-Voltaire

Carte d'aléa de référence

### Légende

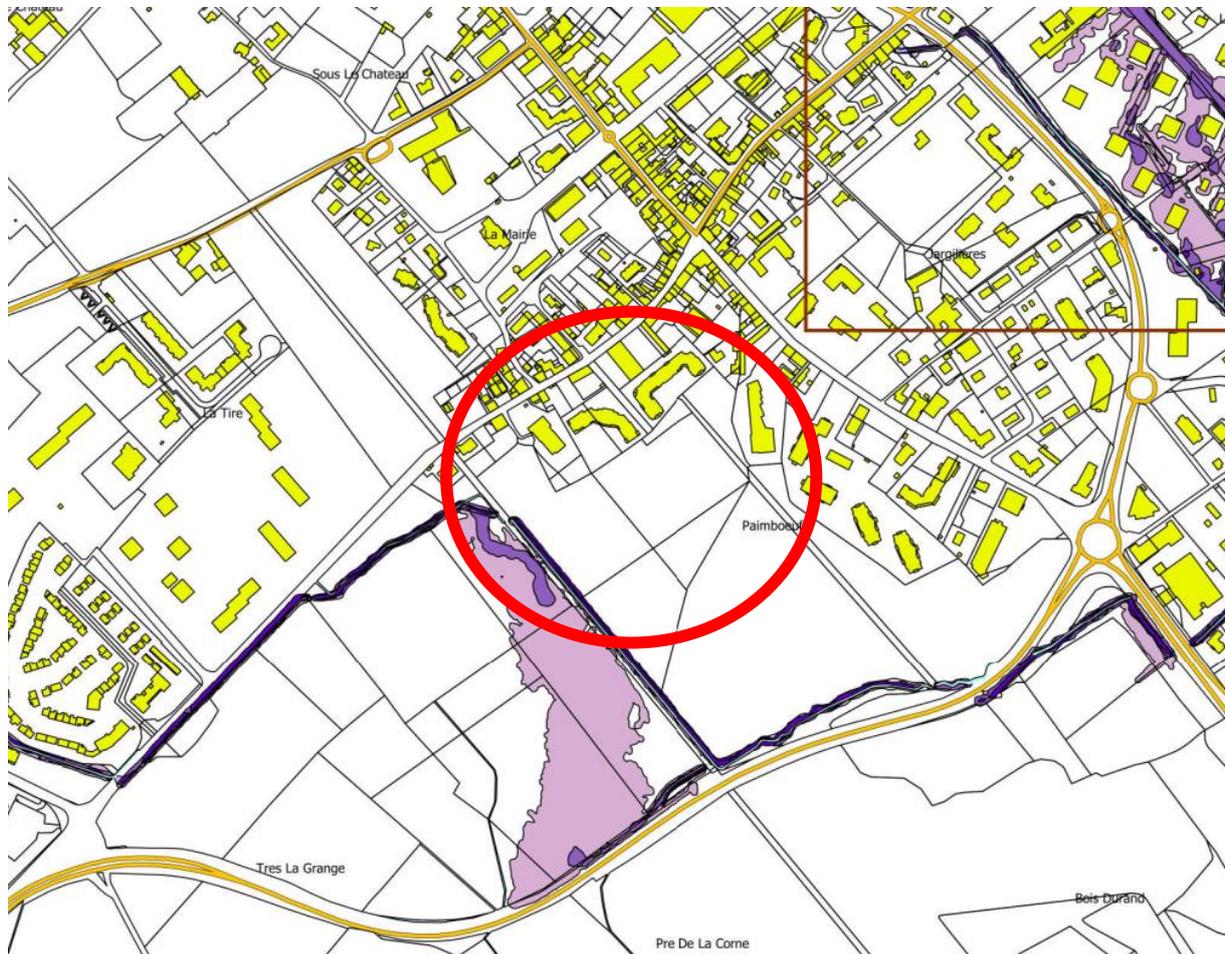
Aléa de référence

Niveau d'aléa

 Aléa fort

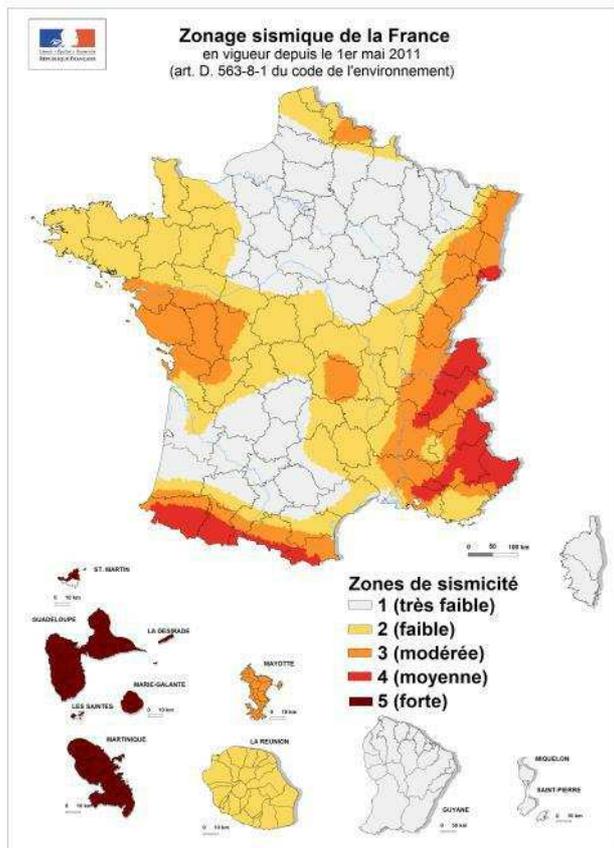
 Aléa moyen

 Aléa faible



**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 Zone 5	
		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>

**Liste des arrêtés de catastrophes naturelles**  
**Commune de FERNEY VOLTAIRE (01)**

**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) : 5

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9000113A	13/02/1990	18/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
INTE9300655A	05/10/1993	10/10/1993	29/11/1993	15/12/1993
INTX9210072A	21/12/1991	24/12/1991	11/03/1992	29/03/1992
NOR19830906	01/05/1983	31/05/1983	06/09/1983	11/09/1983

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830906	01/05/1983	31/05/1983	06/09/1983	11/09/1983

Département :  
AIN

Commune :  
FERNEY-VOLTAIRE

Section : AO  
Feuille : 000 AO 01

Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 21/05/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

## DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

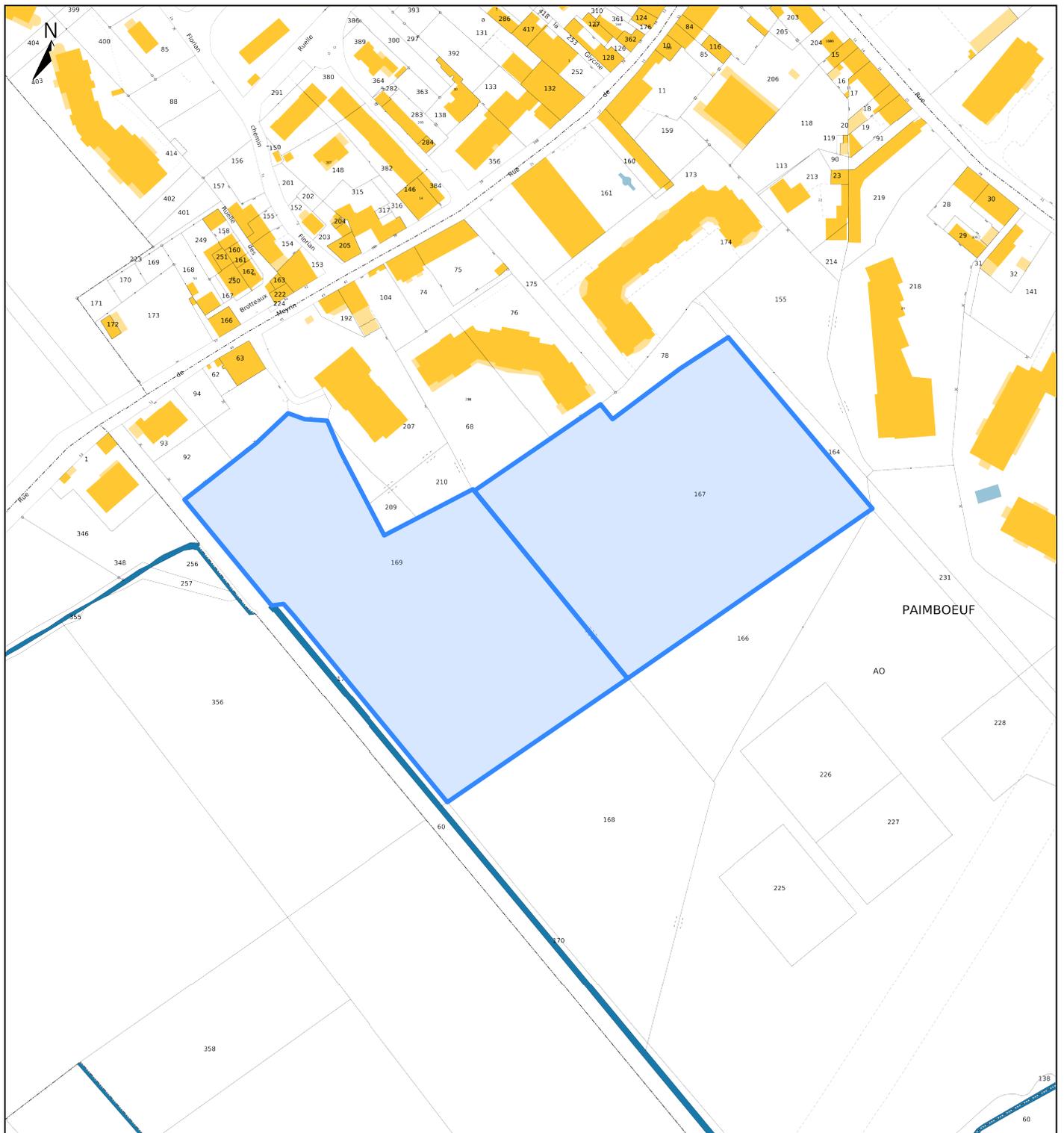
### EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :

Centre des impôts foncier de Bourg-en-  
Bresse  
5 rue de la Grenouillère BP 80418 01012  
Bourg-en-Bresse Cedex  
tél. 0474457700 -fax. null  
cdif.bourg-en-bresse@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



# Etat des risques

Cet état 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
ZAC PAIMBOEUF LOT B33. Ref cad : AO 167 ZAC PAIMBOEUF LOT B33. Ref cad : AO 169	01210	Ferney-Voltaire

### 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 l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique  ou effet thermique  ou effet de surpression

> 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, 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

(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 le décret n°2023-698 du 31 juillet 2023 modifiant le 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. 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

### Documents à fournir obligatoirement :

- Extrait du plan cadastral
- Extrait carte d'aléa du PPR, prescrit le 25/07/2022 (anciennement PAC)
- Fiche d'information sur le risque sismique

**JURIS URBA**  
21, Rue de la Bannière  
69003 LYON  
Tél. 04 72 84 94 69  
Fax 04 72 84 94 61

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom : SCCV FERNEY B33 PAIMBOEUF

Lieu : Lyon

Nom :

Signature :

Date : 21/05/2024

Signature :

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