



Permis de Construire

Permis n° PC 001 194 21 00012 délivré le 09/12/2021 par la Mairie de Jassans-Riottier pour un projet de 88 logements.

Adresse du programme

Cadastre : AE254 (en partie), AE258, AE259, AE472, AE473, AE485, AE486
299 à 351 avenue de la Dombes
01 480 Jassans Riottier

Société Réserveataire

SNC Urvat Rhône Alpes
Immeuble Oxygène – 1401 avenue du Mondial 98 – 34 965 Montpellier Cedex 2
Tel. : 04 67 14 13 12 – Fax : 04 67 14 13 20

Maître d'œuvre et d'exécution

Urvat SAS
Immeuble Oxygène – 1401 avenue du Mondial 98 – 34 965 Montpellier Cedex 2
Tel. : 04 67 14 13 12 – Fax : 04 67 14 13 20

Architecte

Unanime Architecture
3, rue Jangot
69007 Lyon, France
Tél. : 04 78 28 51 30

Bureau de contrôle

VERITAS Lyon

Notaires

Me Frédéric ANGLADE
2 bis, rue Jacques
69250 NEUVILLE-SUR-SAÔNE
Tel : 04 78 91 30 16

Garanties

- Garantie financière d'Achèvement
- Garantie de parfait achèvement
- Garantie biennale et décennale
- Assurance Dommage Ouvrage
- Gestion locative sur demande

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 11465-2022
Pour le compte de AMIEX

Date de réalisation : 30 mars 2022 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 17 mai 2016.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

251 avenue de la Dombes
01480 Jassans-Riottier
Parcelle(s) saisie(s):
AE0472

Vendeur

M BOUSSION et Mme ALLARY



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	30/03/2012	non	non	p.3
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, lcpé	Oui	4 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du **17/05/2016**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : **30/03/2022**

2. Adresse

Parcelle(s) : AE0472

251 avenue de la Dombes 01480 Jassans-Riottier

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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, les 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

oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte Moyenne Modérée **Faible** Très faible
zone 5 zone 4 zone 3 **zone 2** zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert **Faible**
zone 3 zone 2 **zone 1**

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

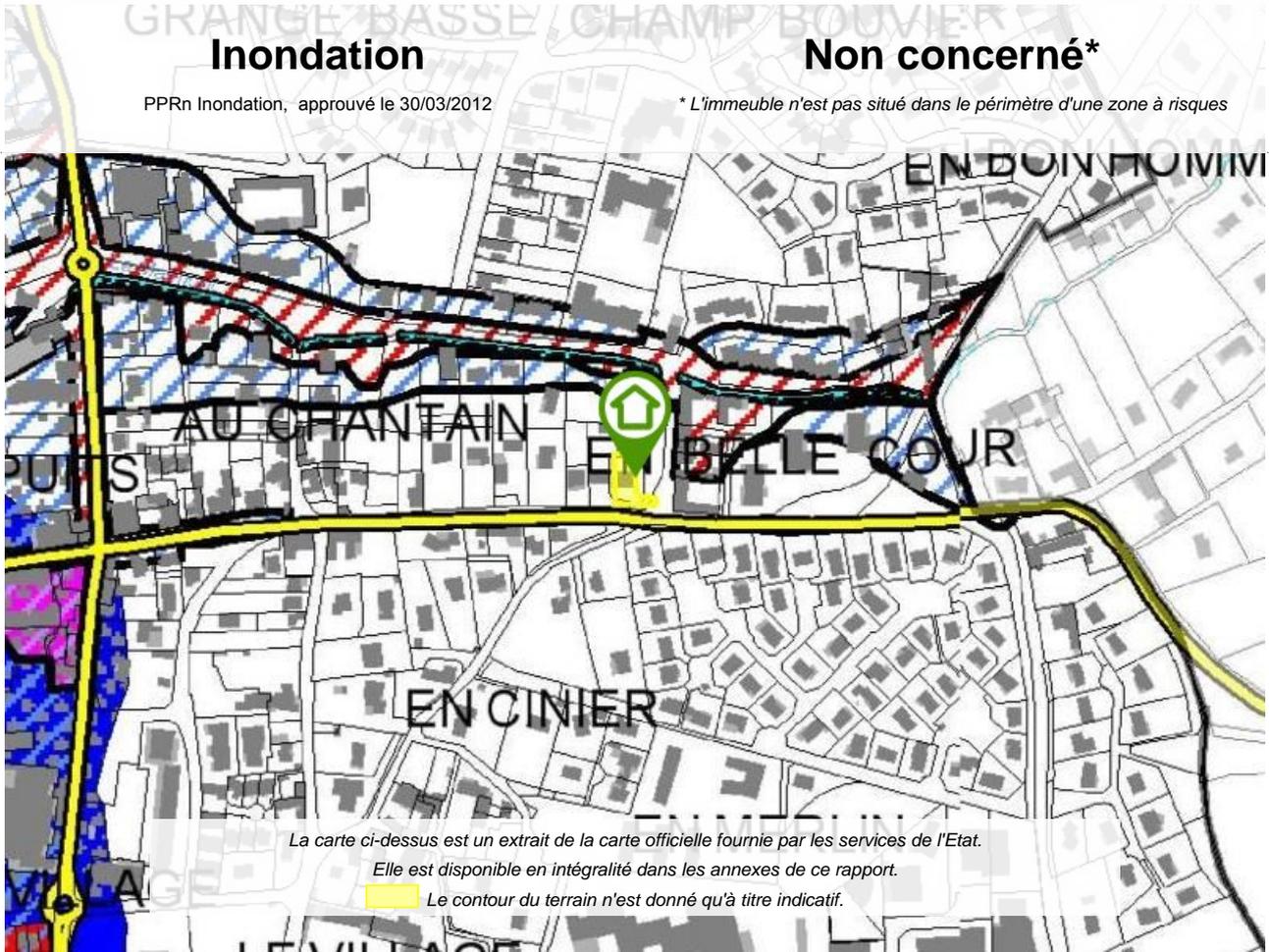
oui non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur M BOUSSION et Mme ALLARY à le
Acquéreur à le

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.



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	06/06/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	17/07/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/03/2001	23/03/2001	28/04/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/12/1993	18/01/1994	29/04/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/07/1993	06/07/1993	10/10/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/08/1987	17/08/1987	11/11/1987	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/05/1985	16/05/1985	27/07/1985	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	15/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>

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 et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Bourg-en-Bresse - Ain
Commune : Jassans-Riottier

Adresse de l'immeuble :
251 avenue de la Dombes
Parcelle(s) : AE0472
01480 Jassans-Riottier
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

M BOUSSION et Mme ALLARY

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AMIEX en date du 30/03/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 17/05/2016 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental du 17 mai 2016

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 30/03/2012
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'AIN

Direction Départementale des Territoires

Service Urbanisme Risques

Unité Prévention des Risques

ARRÊTÉ
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL)
de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
et abrogeant l'arrêté n°IAL2011_01 du 19 avril 2011

Le préfet de l'Ain,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n°IAL2011_01 du 19 avril 2011 établissant la liste des communes du département de l'Ain sur lesquelles s'applique l'obligation d'annexer un état des risques et modifiant les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle Le Poizat-Lalleyriat du 15 septembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle d'Arbois-en-Bugey du 29 septembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle du Haut-Valmorey du 29 septembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Champdor-Corcelles du 27 novembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Val-Revermont du 4 décembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Parves-et-Nattages du 24 décembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Groslée-Saint-Benoit du 30 décembre 2015 ;

Considérant que l'arrêté n°IAL2011_01 susvisé comporte en annexe une liste des communes sur lesquelles s'applique l'obligation d'annexer un état des risques dans le cadre de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers ;

Considérant qu'il est nécessaire de prendre en compte les fusions de communes dans l'Ain et de mettre à jour l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques majeurs ;

Considérant par ailleurs qu'en application des dispositions des articles L.125-5 et R.125-23 du code de l'environnement l'ensemble des communes du département de l'Ain sont concernées par l'obligation d'annexer un état des risques dans le cadre de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

Article 1

L'arrêté IAL2011_01 du 19 avril 2011 est abrogé.

Article 2

L'obligation d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique sur l'ensemble des communes du département de l'Ain.

Une liste détaillée présentant les risques auxquels est soumise chaque commune (existence d'un plan de prévention des risques ou non, zone de sismicité, etc.) est consultable sur le site internet de l'État dans l'Ain : www.ain.gouv.fr.

Article 3

L'obligation d'information sur les sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité suite à la reconnaissance d'état de catastrophe naturelle ou technologique, prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans laquelle se situe le bien. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie du bien concerné.

Leur liste est consultable et mise à jour sur le site internet : <http://macommune.prim.net/>

Article 4

Pour chaque commune du département, un arrêté préfectoral fixe les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques destinés à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

A chacun de ces arrêtés est annexé un dossier communal d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs comprenant :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte pour l'établissement de l'état des risques ;
- le zonage sismique réglementaire attaché à la commune ;
- la délimitation des zones exposées ;
- la nature des risques dans chacune des zones exposées ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Chaque dossier et les documents de référence attachés ou listés sont librement consultables en mairie dont dépend le bien immobilier et sur le site internet de l'État dans l'Ain : www.ain.gouv.fr.

Article 5

Les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement.

Article 6

Une copie du présent arrêté est adressée à l'ensemble des maires du département de l'Ain ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté est affiché dans les mairies et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Il est accessible sur le site Internet de l'État dans l'Ain : www.ain.gouv.fr.

Mention du présent arrêté ainsi que les modalités de sa consultation sont insérées dans le journal ci-après désigné "La Voix de l'Ain".

Article 7

La secrétaire générale de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et les maires du département de l'Ain sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bourg-en-Bresse, le 17 mai 2016
Le préfet,
pour le préfet,
la secrétaire générale,
signé Caroline GADOU



Jassans-Riottier

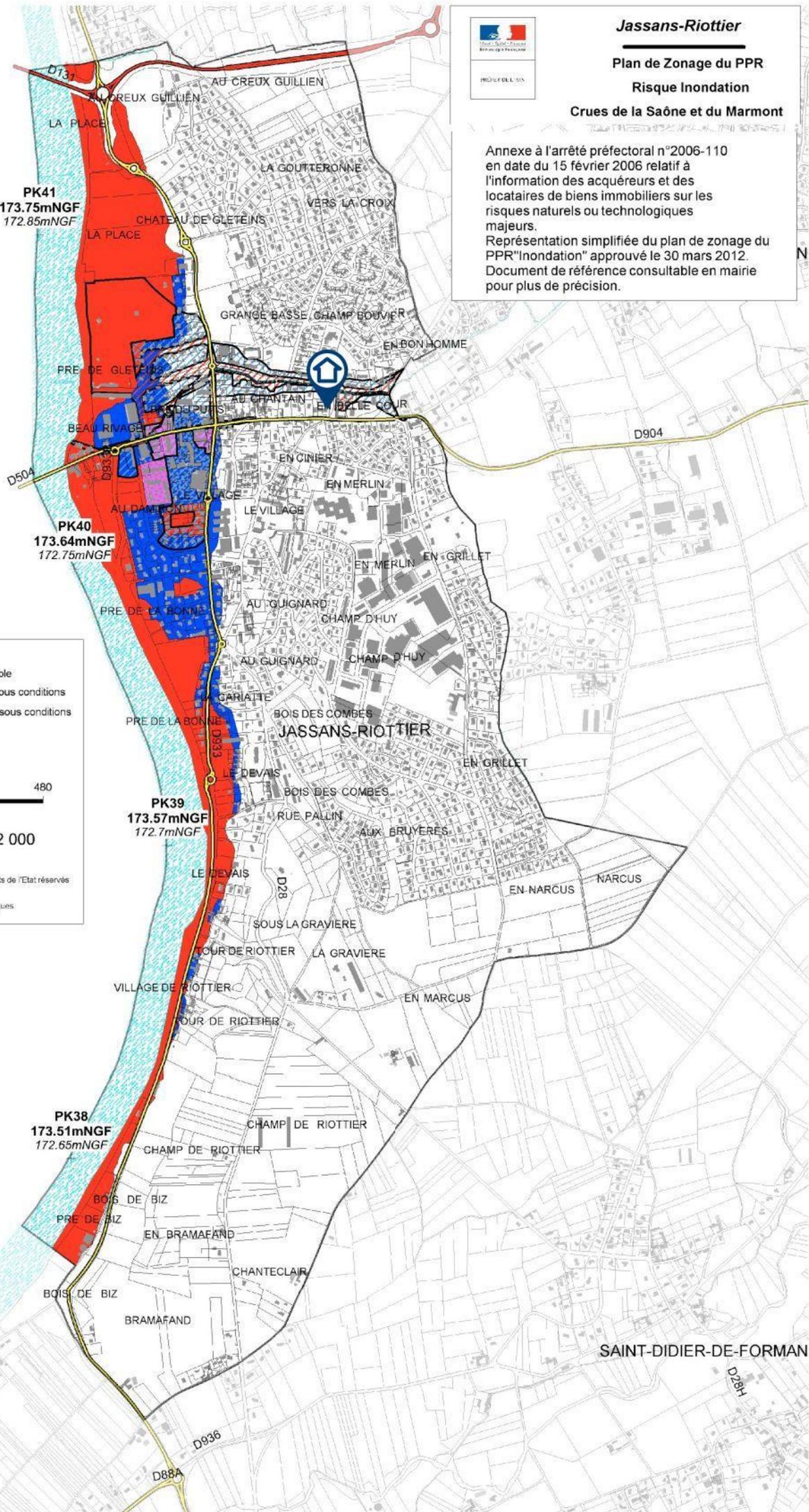
Plan de Zonage du PPR

Risque Inondation

Crues de la Saône et du Marmont

Annexe à l'arrêté préfectoral n°2006-110 en date du 15 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs.

Représentation simplifiée du plan de zonage du PPR "Inondation" approuvé le 30 mars 2012. Document de référence consultable en mairie pour plus de précision.



LEGENDE

- Zone rouge non constructible
- Zone bleue constructible sous conditions
- Zone violette constructible sous conditions
- Zone blanche



0 240 480
Mètres

Échelle: 1/12 000

DOT 01 - SPUR /PR - AG - mars 2012
Fonds de plan: DGFIP origina Cadastre © droits de l'Etat réservés
© DGI - BD Topo ©
© DGI - BD Carro ©
Données: - D3101 - Unité Prévention des Risques

