



Le Clos Chassen

Fiche Programme

Permis de Construire

Permis n° PC 038087 21 10020 délivré le 14/04/2022 par la Mairie de Chasse-sur-Rhône pour un projet de 42 logements.

Adresse du programme

Cadastre : AN 284, AN 285, AN286, AN727, AN500, AN501
130 rue Claude Priest
38 670 Chasse-sur-Rhône

Société Réservataire

SNC Urvat Rhône Alpes / U53611
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

Marc Rinuccini architecte
104 rue du Commandant Charcot
69005 Lyon

Bureau de contrôle

VERITAS Lyon

Notaires

Me GAZQUEZ
SELARL ACTANOT
1 RD 312, « Le sérézium », 69360 SEREZIN-DU-RHONE
Tél: 04.72.24.62.06

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 : 11746-2022
Pour le compte de AMIEX

Date de réalisation : 12 juillet 2022 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 38-2021-06-17-00023 du 17 juin 2021.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

130 rue Claude Priest
38670 Chasse-sur-Rhône
Parcelle(s) saisie(s):
AN0284, AN0285, AN0286, AN0500, AN0501, AN0727

Vendeur
SARL PRIEST



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.
PPRt	Effet thermique Novasep Finorga	approuvé	15/10/2013	non	non	p.3
PPRt	Effet de surpression Novasep Finorga	approuvé	15/10/2013	non	non	p.3
PPRt	Effet toxique Novasep Finorga	approuvé	15/10/2013	non	non	p.4
PPRn	Inondation	approuvé	10/11/1997	oui	oui	p.4
⁽¹⁾ SIS	Pollution des sols	approuvé	25/03/2019	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽³⁾				oui	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	16 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.







(2) 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).

(3) 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.

(4) 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	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 20000 mètres autour d'une centrale nucléaire.
 Mouvement de terrain		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés
	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		Non	-

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	8
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

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° **38-2021-06-17-00023** du **17/06/2021**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 12/07/2022

2. Adresse

Parcelle(s) : AN0284, AN0285, AN0286, AN0500, AN0501, AN0727

130 rue Claude Priest 38670 Chasse-sur-Rhône

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

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral DDP-IC-2019-03-23 du 25/03/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur SARL PRIEST à _____ le _____
Acquéreur _____ à _____ le _____

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie1 et sur sa seule responsabilité
Attention ! SIS 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.

Effet thermique

PPRt Effet thermique, approuvé le 15/10/2013 (multirisque)


Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Effet de surpression

PPRt Effet de surpression, approuvé le 15/10/2013 (multirisque)


Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

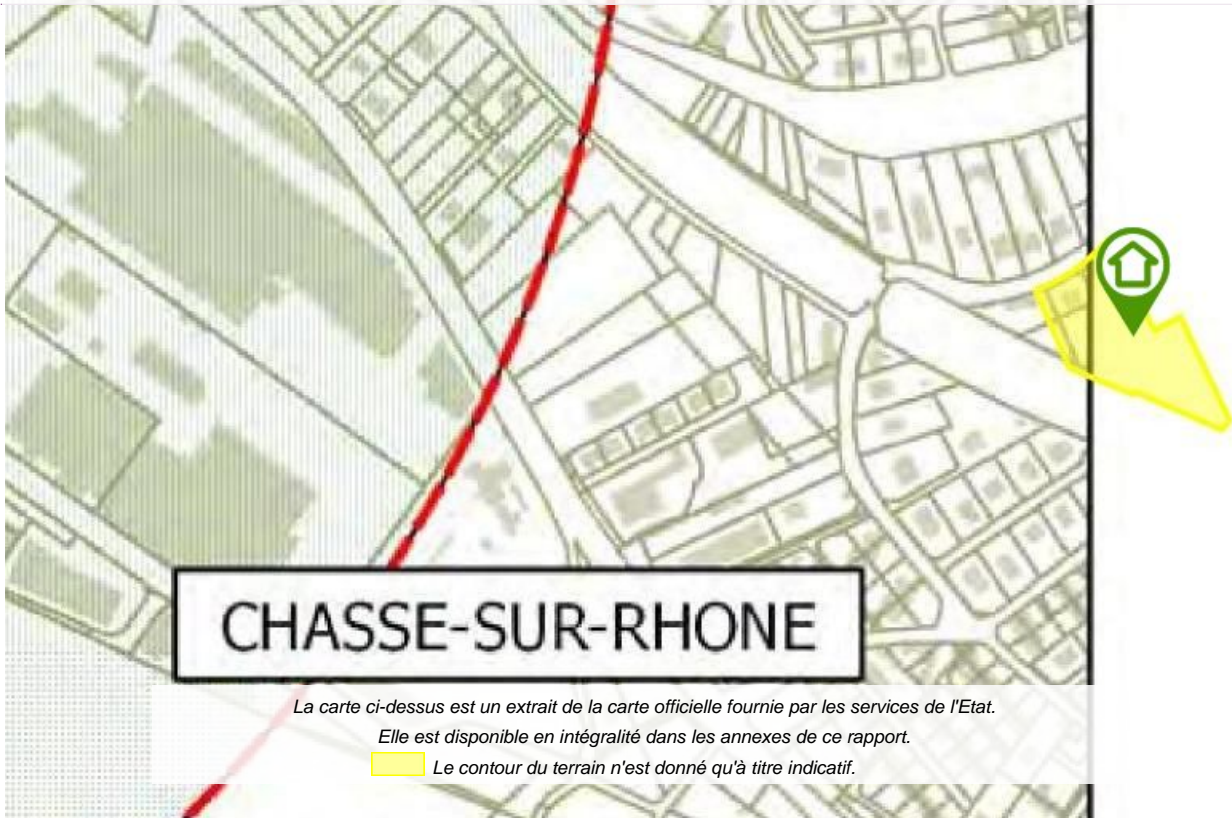
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Effet toxique

PPRt Effet toxique, approuvé le 15/10/2013 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 10/11/1997

Concerné*

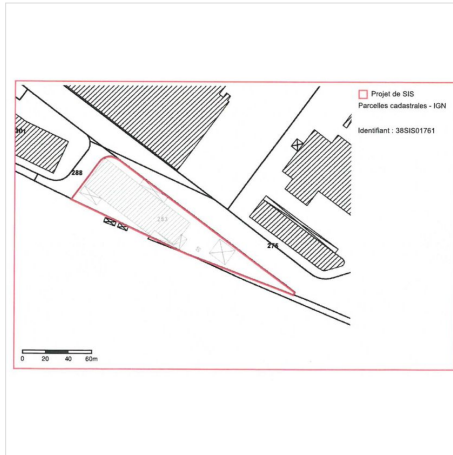
* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 25/03/2019



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
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/07/2020	10/07/2020	14/11/2020	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	02/05/2013	03/05/2013	13/09/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2003	02/12/2003	09/06/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/07/2003	27/07/2003	20/03/2004	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	25/11/2002	05/12/2002	19/10/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/11/2002	24/11/2002	22/05/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/11/2002	16/11/2002	18/04/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/10/1993	12/10/1993	30/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	10/10/1993	24/10/1993	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain	05/10/1993	10/10/1993	24/03/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/07/1993	01/07/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/06/1988	16/06/1988	14/09/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/04/1983	01/05/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain	30/04/1983	01/05/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/04/1983	31/05/1983	26/07/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/11/1982	27/11/1982	26/12/1982	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<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 : Grenoble - Isère
Commune : Chasse-sur-Rhône

Adresse de l'immeuble :
130 rue Claude Priest
Parcelle(s) : AN0284, AN0285, AN0286, AN0500,
AN0501, AN0727
38670 Chasse-sur-Rhône
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

SARL PRIEST

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 10/11/1997, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "Bleue" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 8,9
- En zone "Bleue" et sous la condition "cheptel." : référez-vous au règlement, page(s) 9
- En zone "Bleue" et sous la condition "mobilier ou équipement extérieur (espace privé ou public)." : référez-vous au règlement, page(s) 9
- En zone "Bleue" et sous la condition "produit, matériel, ou matériaux déplaçable ou flottable." : référez-vous au règlement, page(s) 8
- En zone "Bleue" et sous la condition "stockage de matière ou produit polluant." : référez-vous au règlement, page(s) 8

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 10/11/1997
- > Note de présentation du PPRn Inondation, approuvé le 10/11/1997

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AMIEX en date du 12/07/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°38-2021-06-17-00023 en date du 17/06/2021 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 Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 10/11/1997
 - > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° 38-2021-06-17-00023 du 17 juin 2021
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRt multirisque, approuvé le 15/10/2013
 - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 10/11/1997
 - Cartographie réglementaire de la sismicité

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



**PRÉFET
DE L'ISÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Service sécurité et risques
Bureau risques majeurs

ARRÊTÉ N° 38-2021-06-17-00023

Arrêté préfectoral modificatif relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

COMMUNE : CHASSE-SUR-RHONE

**Le Préfet de l'Isère,
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 L125-5 et R125-23 à R125-27 ;
- VU** l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 038-2019-06-21-010 du 21 juin 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Chasse-sur-Rhône ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2020-09-21-005 du 21 septembre 2020 listant les communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;
- VU** le classement de la commune de Chasse-sur-Rhône en zone à potentiel radon significatif ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de l'Isère,

ARRÊTE

ARTICLE 1

L'arrêté préfectoral n° 038-2019-06-21-010 du 21 juin 2019 sur la commune de Chasse-sur-Rhône est modifié. Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consignés dans la fiche synthétique annexée au présent arrêté.

ARTICLE 2

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et le maire est informé de cette publication.

L'arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Cet arrêté et la fiche synthétique sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consultables sur le site internet des services de l'État en Isère (<http://www.isere.gouv.fr>).

ARTICLE 3

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires et le maire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

ARTICLE 4

Le présent arrêté peut faire l'objet des recours suivants :

- gracieux motivé adressé à M. le préfet de l'Isère,
- hiérarchique introduit auprès de monsieur le ministre de l'intérieur,
- contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun – BP 1135 – 38022 GRENOBLE Cedex 1) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par un recours déposé via l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification de l'arrêté.

Dans le cas du recours gracieux ou du recours hiérarchique, l'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de la réception du recours équivaut à un rejet implicite ouvrant droit à un nouveau délai de recours contentieux de deux mois.

Fait à Grenoble, le 17 juin 2021

Pour le préfet et par délégation,
Le directeur départemental des territoires,
Par délégation,
La responsable du bureau risques majeurs

Signé

Agnès BOITIERE

Direction départementale des territoires de l'Isère
Direction régionale de l'environnement, de
l'aménagement et du logement de Rhône-Alpes

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

PPRT de l'établissement NOVASEP FINORGA

CHASSE-SUR-RHONE (38), GIVORS (69),
TERNAY (69)

DOSSIER D'APPROBATION

AOÛT 2013

**B1-1 - Zonage réglementaire et périmètre
d'exposition aux risques
(carte générale)**

Echelle A4 : 1/10000

Légende

limites communales



limites de parcelles



bâtiments



périmètre d'exposition aux risques



zonage réglementaire



zone d'interdiction stricte R



zone d'interdiction r



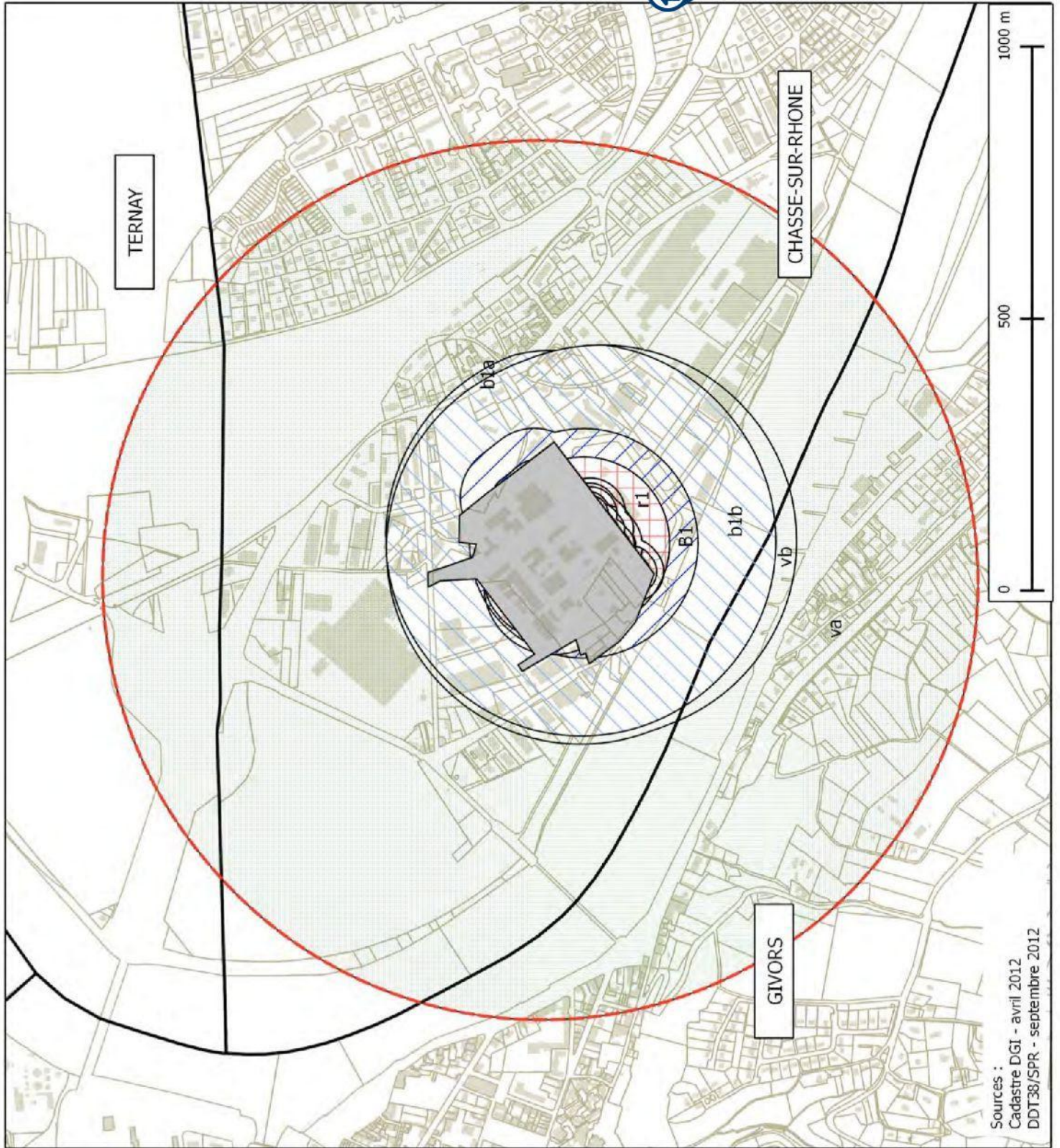
zone d'autorisation limitée B



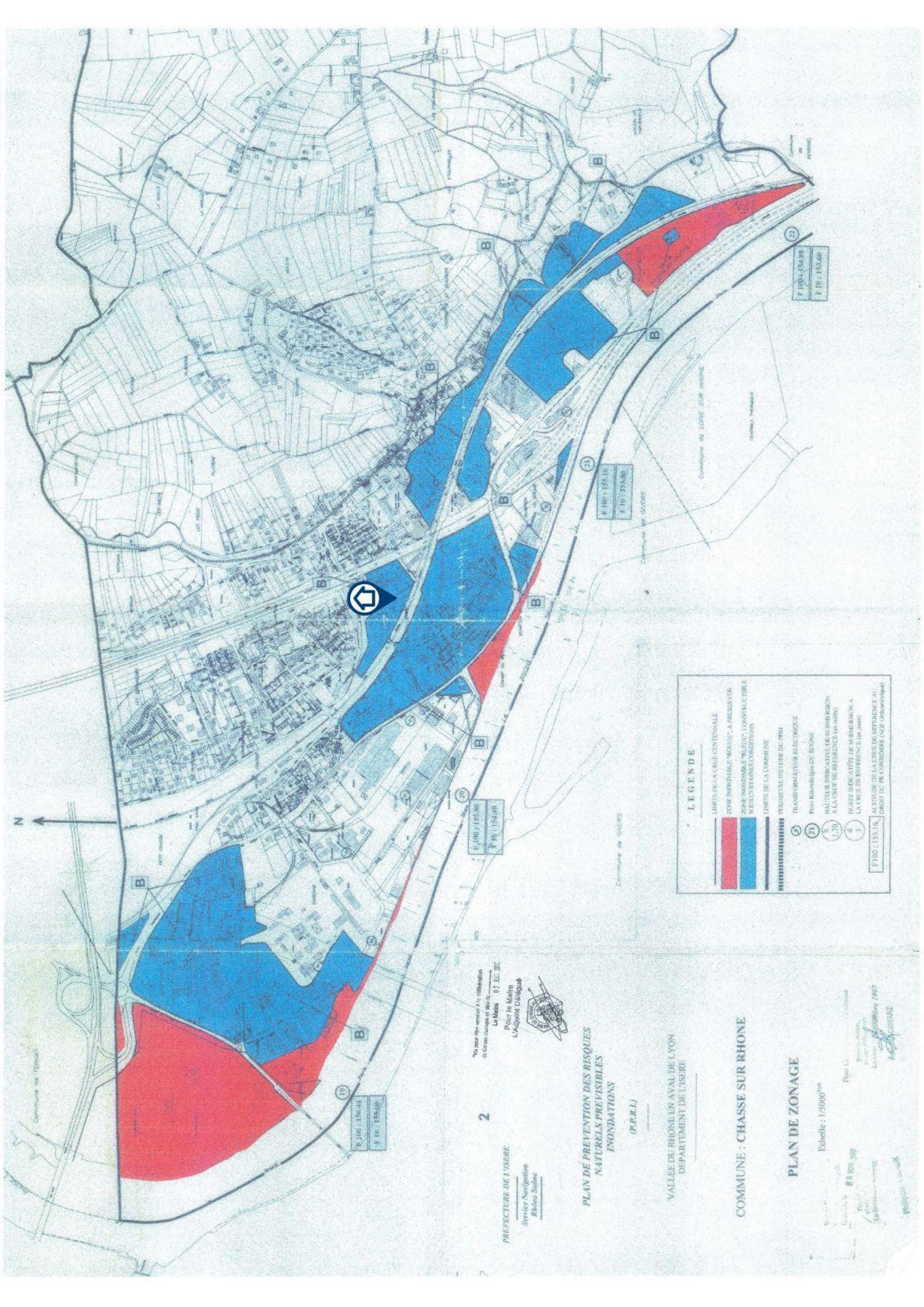
zone d'autorisation sous conditions b



zone de recommandations v



Sources :
Cadastré DGI - avril 2012
DDT38/SPR - septembre 2012



LEGENDE

- LIMITE DE LA CRUE CENTENNALE
- ZONE INONDABLE "MOUCHE" A PRESERVAZ
- ZONE INONDABLE "MELITE" CONSTRUCTIBLE SUIVANT CERTAINES CONDITIONS
- LIMITE DE LA COMMUNE
- PERIMETRE D'ETUDE DU PPR
- TRANSFORMATEUR ELECTRIQUE
- Poste Kiosque (PT) BUONE
- HAUTEUR INDICATIVE DE SUBMERSION A LA CRUE DE REFERENCE (en mètre)
- ROUE INDICATIVE DE SUBMERSION A LA CRUE DE REFERENCE (en mètre)

F 100 : 155,10
AL ETUDE DE LA CRUE DE REFERENCE F 10
DROIT DE PK CONSIDERE EN (0,00 mètre)

Vo pour les services à la commune
de Chasse sur Rhône et de la commune de
La Mairie 87 83 200
Pour le Maire
L'Adjoint Délégué



PREFECTURE DE L'ISERE
Service Navigation
Rhône Saône

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES INONDATIONS (P.P.R.I.)

VALLEE DU RHONE EN AVAL DE LYON
DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE : CHASSE SUR RHONE

PLAN DE ZONAGE

Echelle : 1/5000^{ème}

Projeté sur le plan de la commune
Le 10/05/2007
Le Maire
L'Adjoint Délégué
Date de l'adoption : 10/05/2007
Date de l'adoption : 10/05/2007

