

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, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	SELARLU LINDA SEIBERT BERTAUD
Numéro de dossier	1001992
Date de réalisation	24/05/2023

Localisation du bien	Gissac 97180 STE ANNE
Section cadastrale	AI 1459
Altitude	28.28m
Données GPS	Latitude 16.247653 - Longitude -61.359071

Désignation du vendeur	HUGONIN-LAFAGES
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 **SELARLU LINDA SEIBERT BERTAUD** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 5 - Forte			EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ	-
PPRn	Tempête, Cyclone, Ouragan	Approuvé le 04/09/2008	EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)
PPRn	Inondation	Approuvé le 04/09/2008	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation	Prescrit le 01/12/2022	EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 04/09/2008	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par submersion marine	Approuvé le 04/09/2008	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par submersion marine	Prescrit le 01/12/2022	EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain	Approuvé le 04/09/2008	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain	Prescrit le 01/12/2022	EXPOSÉ	-
PPRn	Séisme	Approuvé le 04/09/2008	EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Eruption volcanique	Informatif (2)	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain	Informatif (2)	NON EXPOSÉ	-

(1) **Information Propriétaire** : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés. (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

(2) 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 réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
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, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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° du 06/11/2019 mis à jour le

Adresse de l'immeuble :
Gissac
97180 STE ANNE

Cadastre :
AI 1459

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 01/12/2022 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)

Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte NC* à l'horizon de 30 ans à un horizon entre 30 et 100 ans non
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

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 Tempête, Cyclone, Ouragan, Carte Inondation, Carte Inondation par crue, Carte Inondation par submersion marine, Carte Mouvement de terrain, Carte Séisme

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : HUGONIN-LAFAGES

Acquéreur :

Date : 24/05/2023 Fin de validité : 24/11/2023

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 : Guadeloupe
Adresse de l'immeuble : Gissac 97180 STE ANNE
En date du : 24/05/2023

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
Inondations, coulées de boue, éboulements, glissements ou affaissements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues consécutifs au passa	26/08/1995	27/08/1995	19/09/1995	23/09/1995	
Inondations, coulées de boue, éboulements, glissements ou affaissements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues consécutifs au passa	04/09/1995	07/09/1995	19/09/1995	23/09/1995	
Inondations, coulées de boue, éboulements, glissements ou affaissements de terrain consécutifs au passage de l'ouragan Marilyn	14/09/1995	15/09/1995	06/11/1995	10/12/1995	
Inondations et coulées de boue	18/11/1999	19/11/1999	29/11/1999	04/12/1999	
Séisme	21/11/2004	21/11/2004	11/01/2005	15/01/2005	
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	17/08/2007	17/08/2007	14/11/2007	16/11/2007	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	18/09/2017	19/09/2017	22/09/2017	24/09/2017	
Inondations et coulées de boue	18/09/2017	19/09/2017	22/09/2017	24/09/2017	
Inondations et coulées de boue	09/11/2020	10/11/2020	14/12/2020	22/12/2020	

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 : HUGONIN-LAFAGES

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 : Guadeloupe

Commune : STE ANNE

Parcelles : AI 1459

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE



Zonage réglementaire sur la Sismicité

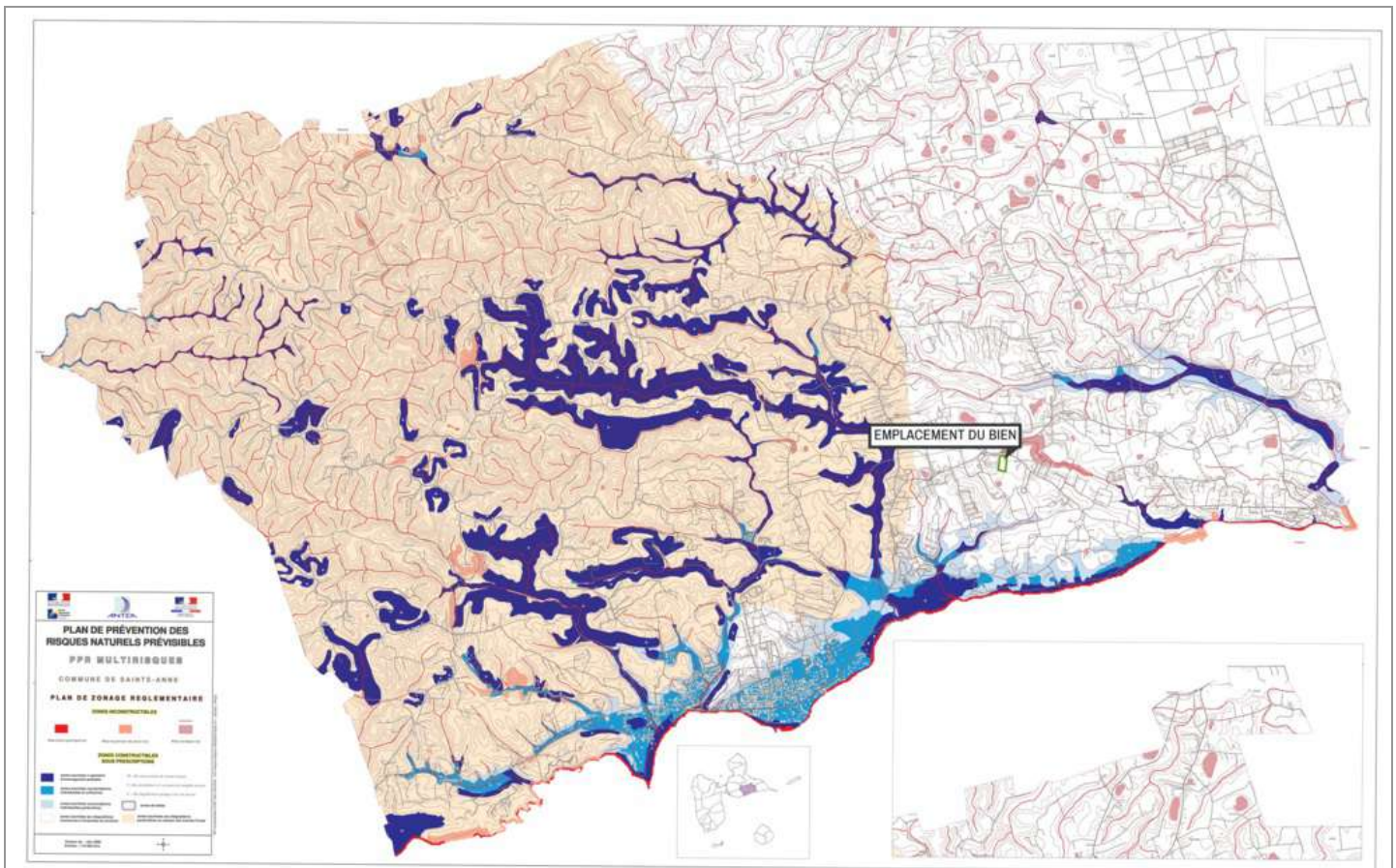
Département : Guadeloupe

Commune : STE ANNE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 5 - Forte



Carte Multirisques



Inondation Approuvé le 04/09/2008

NON EXPOSÉ

Inondation par crue Approuvé le 04/09/2008

NON EXPOSÉ

Inondation par submersion marine Approuvé le 04/09/2008

NON EXPOSÉ

Mouvement de terrain Approuvé le 04/09/2008

NON EXPOSÉ

Séisme Approuvé le 04/09/2008

EXPOSÉ

Tempête, Cyclone, Ouragan Approuvé le 04/09/2008

EXPOSÉ

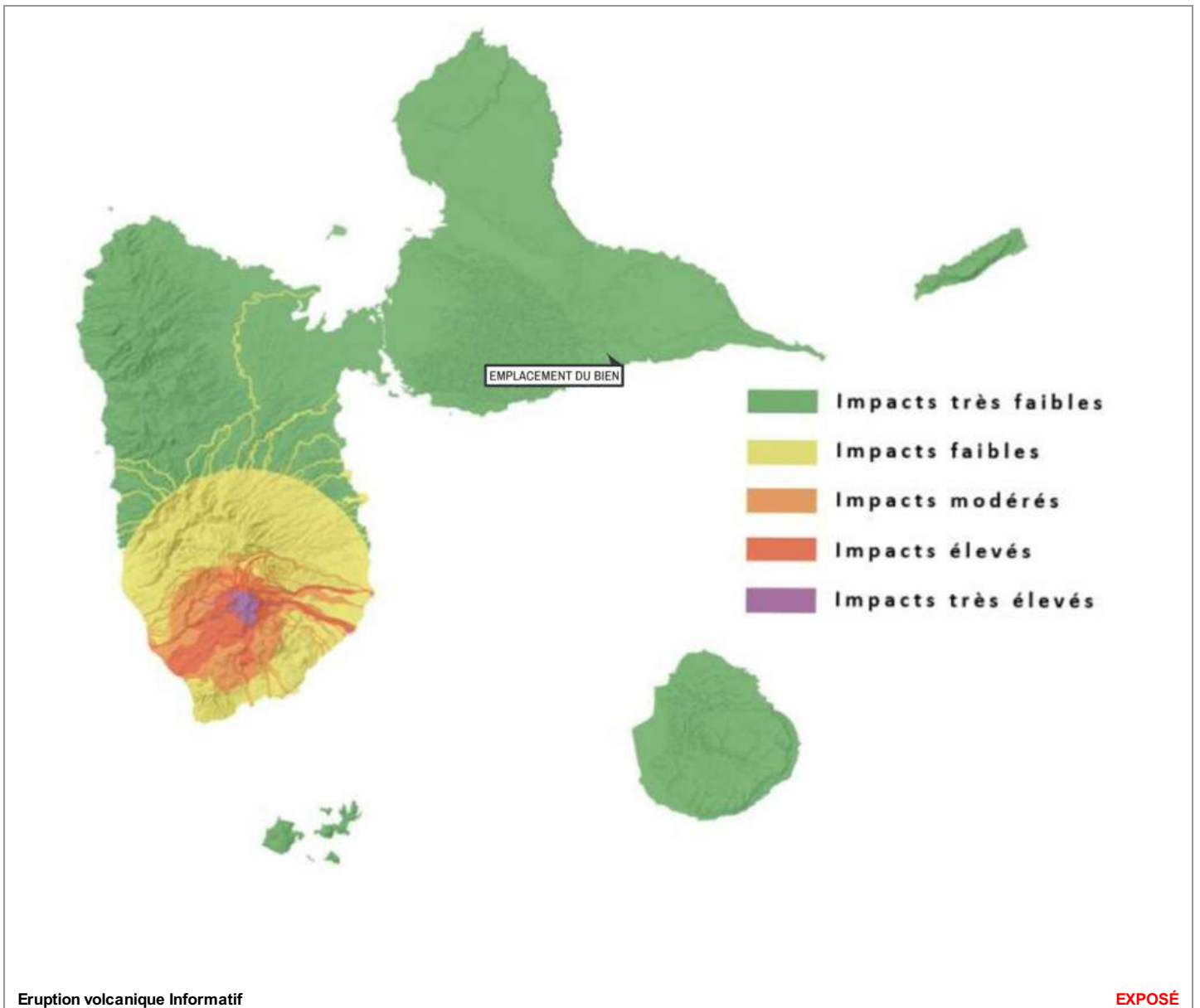
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



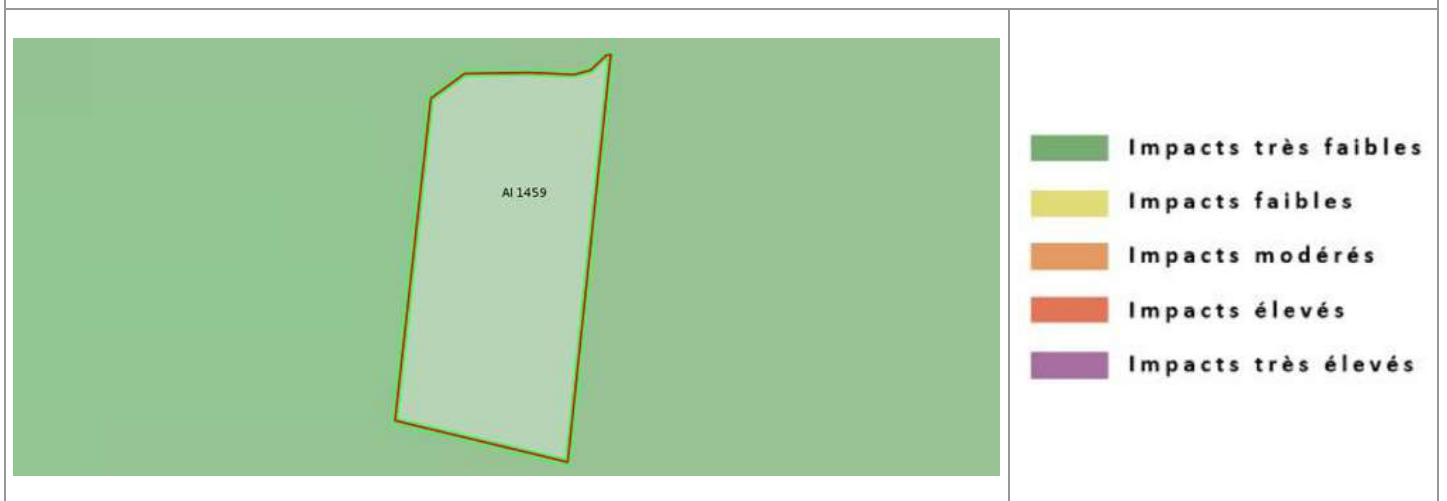
Phénomène Naturel	Niveau d'Aléas	Code couleur
Inondation par crue, mouvement de terrain, submersion marine, cyclone et séisme	Aléa fort	Rouge
Inondation par crue, submersion marine, cyclone et séisme	Aléa fort	Rouge hachurée blanc
Mouvement de terrain, cyclone et séisme	Aléa fort	Rouge clair
Mouvement de terrain, inondation, cyclone et séisme	Aléa moyen	Bleu foncé
Inondation, cyclone et séisme	Aléa faible	Bleu
Inondation, mouvement de terrain, cyclone et séisme	Aléa faible	Bleu clair
Inondation, mouvement de terrain, cyclone et séisme	Parc National	Vert
Inondation, mouvement de terrain, cyclone et séisme	Dispositions particulières afférentes au secteur des Grands-Fonds	Beige clair
Mouvement de terrain, cyclone et séisme	Faible active	Bleu clair
Cyclone et séisme	Aléa général	Blanc

Carte

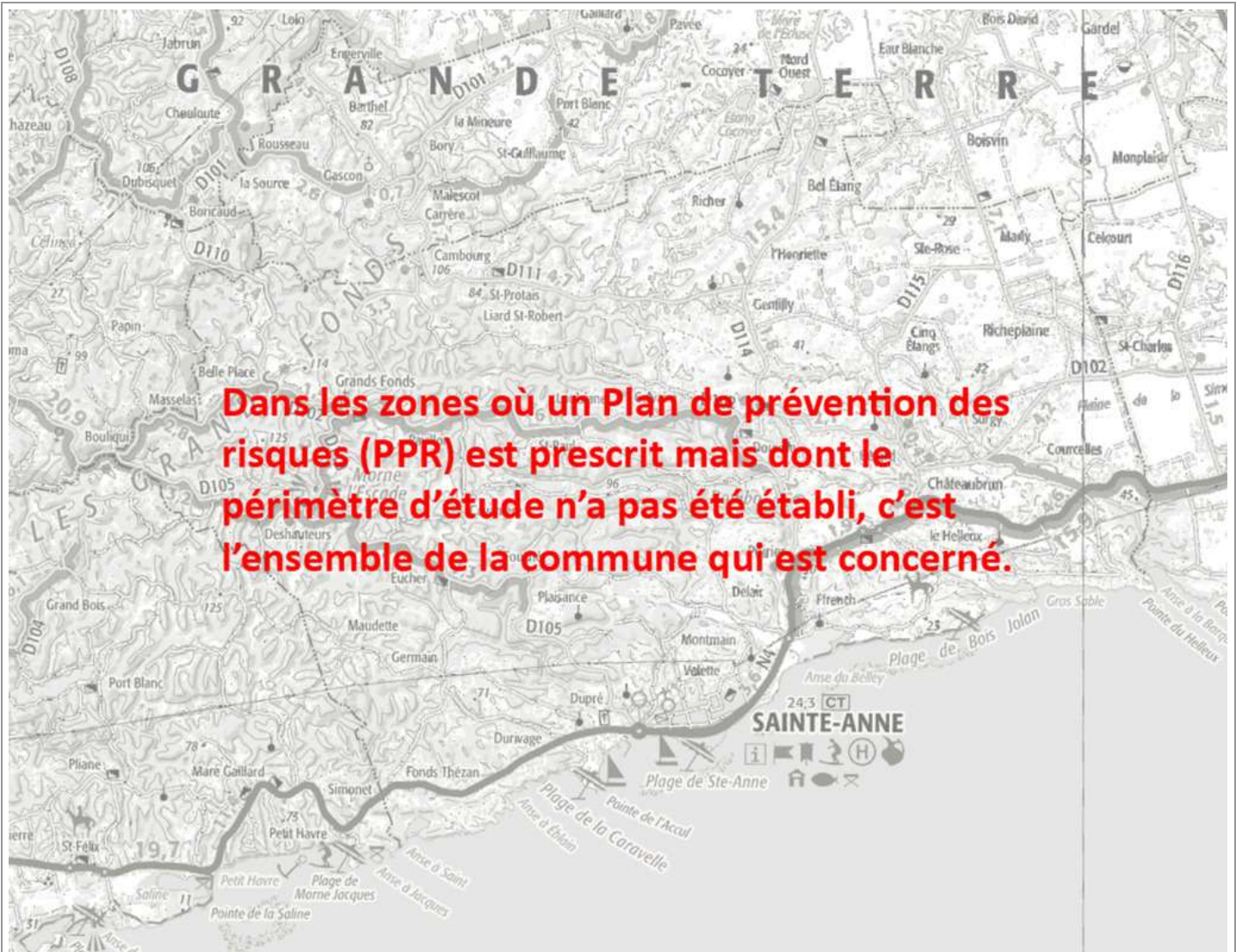
Eruption volcanique



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte Multirisques



Inondation Prescrit le 01/12/2022

EXPOSÉ

Inondation par submersion marine Prescrit le 01/12/2022

EXPOSÉ

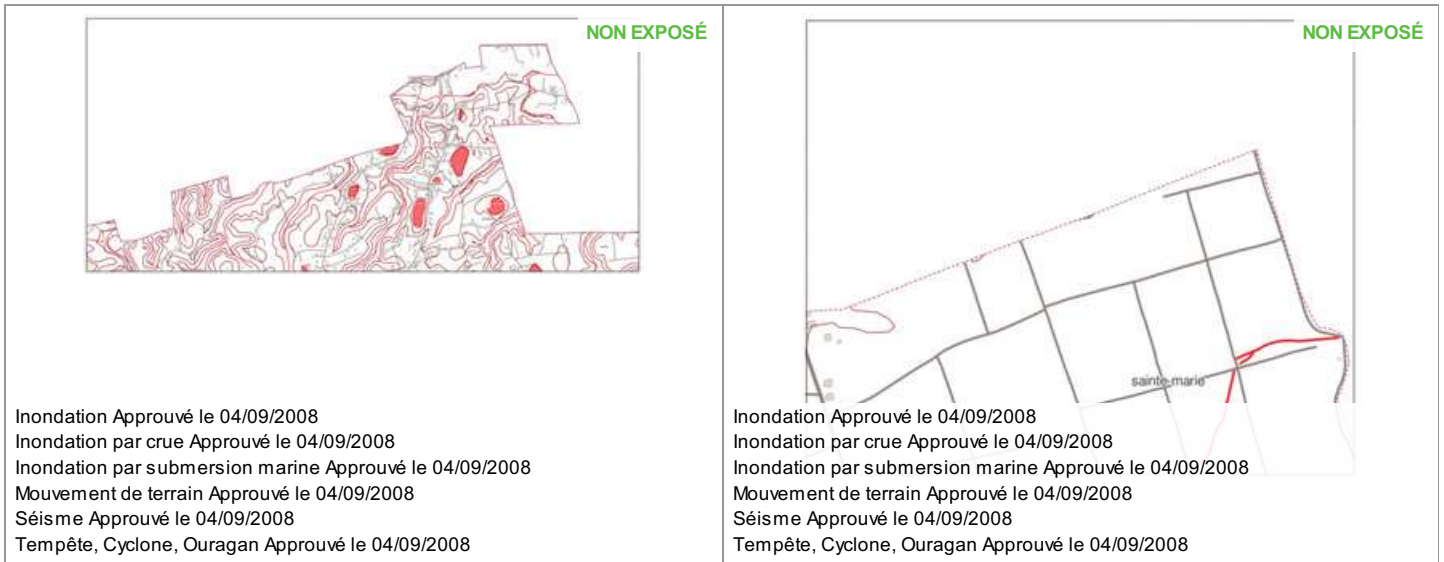
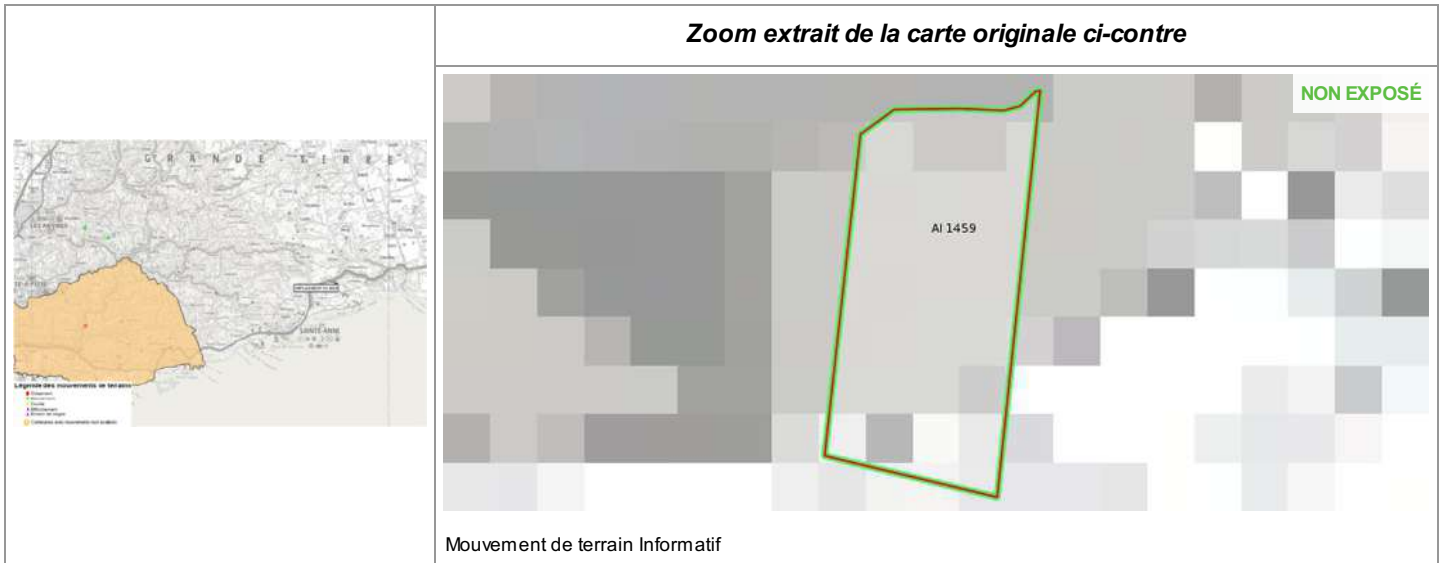
Mouvement de terrain Prescrit le 01/12/2022

EXPOSÉ

Annexes

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

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation Approuvé le 04/09/2008
Inondation par crue Approuvé le 04/09/2008
Inondation par submersion marine Approuvé le 04/09/2008
Mouvement de terrain Approuvé le 04/09/2008
Séisme Approuvé le 04/09/2008
Tempête, Cyclone, Ouragan Approuvé le 04/09/2008

Inondation Approuvé le 04/09/2008
Inondation par crue Approuvé le 04/09/2008
Inondation par submersion marine Approuvé le 04/09/2008
Mouvement de terrain Approuvé le 04/09/2008
Séisme Approuvé le 04/09/2008
Tempête, Cyclone, Ouragan Approuvé le 04/09/2008

Annexes

Fiche d'information Sismicité



M'informer sur les séismes



Des séismes se produisent régulièrement en France, tant sur le territoire métropolitain que dans les départements d'outre-mer.

Si la majorité des séismes qui sont recensés en France sont relativement faibles, plusieurs tremblements de terre provoquant des dégâts aux constructions se sont produits ces dernières années, dont les plus marquants sont les séismes d'Annecy et Saint-Paul de Fenouillet en 1996, le séisme du Teil en 2019. Ce dernier a rappelé que le risque de voir des bâtiments endommagés, voire s'effondrer, à cause des tremblements de terre est bien réel.

En 1909 à Lambesc, et en 1967 à Arette, les séismes ont fait des victimes à cause de l'effondrement des maisons.

Des traces de séismes encore plus forts mais beaucoup plus anciens ont aussi été relevées par les géologues et par l'examen de documents historiques.

Aléa Sismique

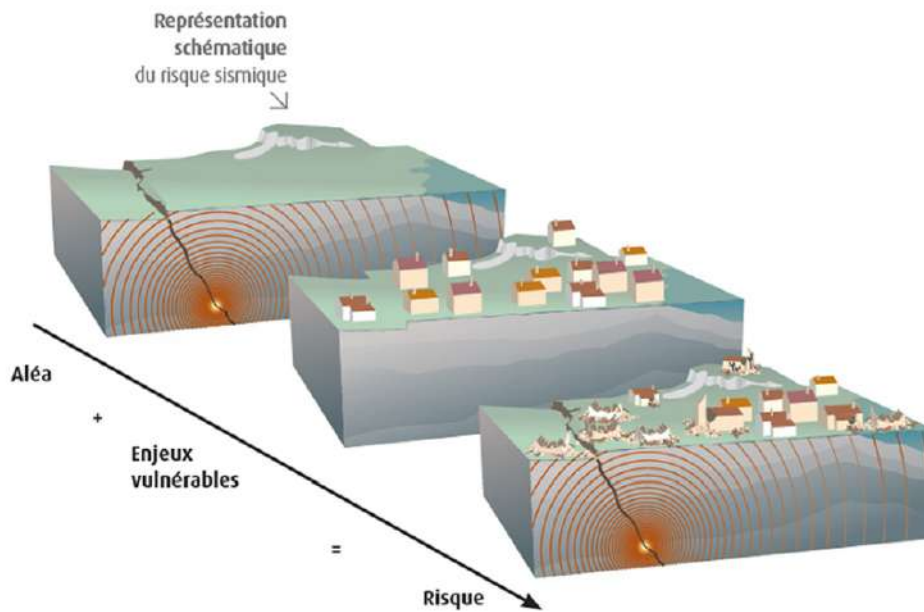
L'aléa sismique est la possibilité, pour un site donné, d'être exposé à des secousses telluriques de caractéristiques données (exprimées en général par des paramètres tels que l'accélération, l'intensité, le spectre de réponse...).

L'aléa sismique peut être évalué par une méthode déterministe ou probabiliste ; dans le premier cas, les caractéristiques sont celles d'un événement réel, éventuellement assorties d'une marge de sécurité (séisme le fort connu historiquement par exemple).

Dans l'approche probabiliste, l'ensemble des données permettant l'estimation de l'aléa sont examinées dans un cadre statistique, et l'aléa est alors exprimé comme une probabilité de dépasser un niveau fixé.

Annexes

Fiche d'information Sismicité



Evaluation de l'aléa

L'évaluation de l'aléa sismique doit prendre en compte l'ensemble des connaissances disponibles sur le phénomène et ses causes, sur la plus longue période de temps possible, car les séismes sont des événements peu fréquents en France.

L'occurrence d'un séisme à un endroit dépend à la fois de mécanismes régionaux (tectonique, géologie) à grande échelle, et de spécificité locales (relief configuration et nature du sol, sensibilité aux phénomènes induits).

L'aléa est donc usuellement découpé en une composante régionale et une spécificité locale.

Annexes

Fiche d'information Sismicité

Aléa régional

L'aléa régional recouvre la caractérisation de l'agression sismique au rocher affleurant en surface, résultant de l'activation de sources sismique et de la propagation des ondes de la source à la cible.

L'analyse de l'aléa régional nécessite deux étapes :

- L'identification des sources sismiques
- Le calcul du mouvement vibratoire en surface

L'identification des sources sismiques consiste à localiser les failles actives et à évaluer leur potentiel sismogénique en termes de magnitude ou d'intensité des séismes susceptibles d'être générés par ces failles, leur profondeur focale et leur récurrence. En se basant sur des données géologiques et sismiques, ce travail aboutit à la définition d'un zonage sismotectonique découpant la région considérée en zones homogènes dans lesquelles la probabilité d'occurrence d'un séisme de caractéristiques données est estimée équivalente en tout point ;

Concernant le calcul du mouvement vibratoire en surface par l'application d'une loi d'atténuation aux sources potentielles identifiées dans le zonage sismotectonique, on distingue principalement deux approches d'évaluation d'aléa régional :

- L'approche déterministe dans laquelle le mouvement du sol est estimé à partir d'un séisme de référence, de caractéristiques connues. Ce séisme de référence correspond à un séisme dont l'occurrence est avérée par les données historiques (témoignages) ou instrumentales (enregistrement des stations);
- L'approche probabiliste consiste à calculer en tout point du territoire le niveau d'accélération du sol susceptible d'être atteint ou dépassé pour une période de temps donnée, en tenant compte de l'ensemble des données disponibles, historiques ou instrumentales, en y associant des lois de récurrence.

Aléa local

L'évaluation de l'aléa local permet de prendre en compte les modifications de la vibration sismique par les conditions géologiques et topographiques locales, les effets de site.

Elle permet également de définir des zones dans lesquelles des effets induits (mouvements de terrain, liquéfaction des sols) sont susceptibles d'être provoqués par un séisme.

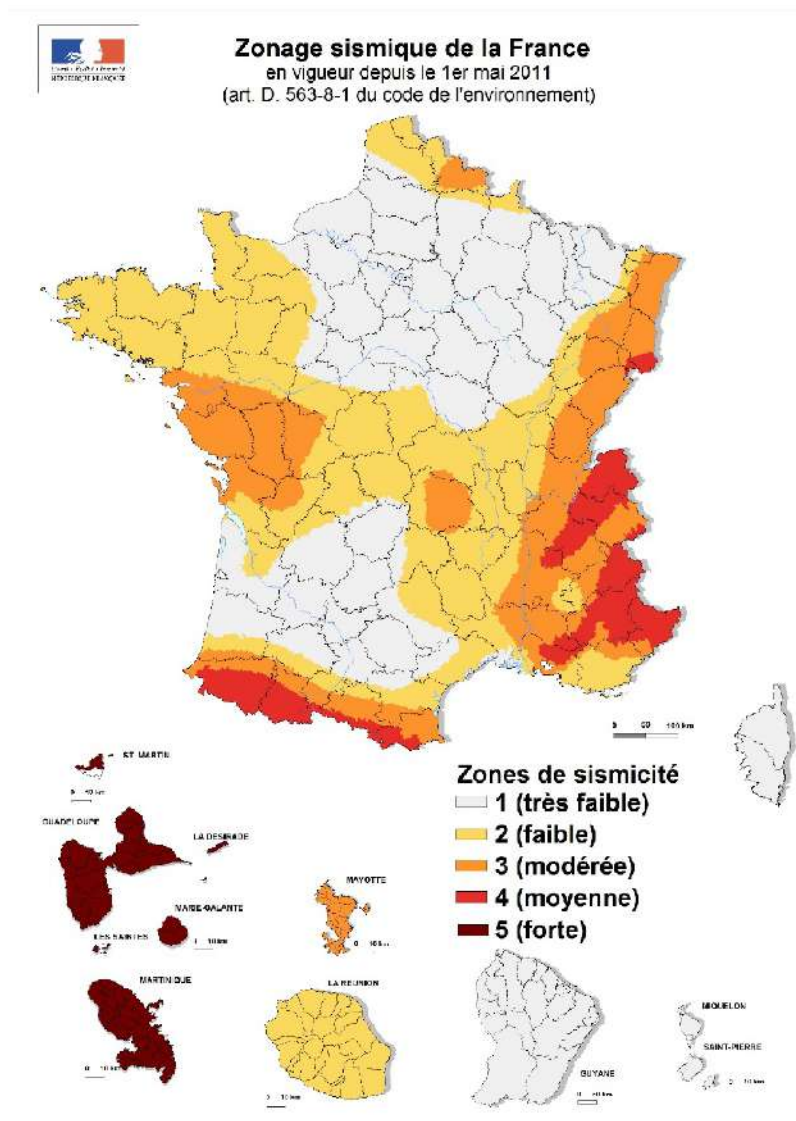
À l'échelle d'une commune, ce travail permet d'aboutir à un micro-zonage sismique, délimitant les zones dans lesquelles les amplifications du mouvement du sol sont identiques.

Annexes

Fiche d'information Sismicité

Carte du zonage réglementaire

La sismicité ne se répartit pas de manière uniforme sur le territoire, en conséquence, les dispositions à prendre en compte pour construire peuvent varier en fonction des régions. La réglementation s'appuie en France sur une **carte de l'aléa sismique réalisée à l'échelle nationale**. Elle est traduite au niveau réglementaire par un **zonage sismique**, qui donne pour chaque commune son niveau d'exposition.



Annexes

Fiche d'information Sismicité

Ce zonage, et les niveaux d'accélération du sol qui en découlent pour la conception des ouvrages, concernent les bâtiments et ouvrages construits pour accueillir des occupants, pour remplir des fonctions socio-économiques ou qui sont utilisés en cas de crise. Les bâtiments à « risque normal » sont classés par catégories d'importance dont le croisement avec la zone de sismicité dans laquelle ils se trouvent déterminent les dispositions parasismiques à respecter.

Les progrès scientifiques en matière d'évaluation de l'aléa sismique, ainsi que l'évolution des normes de construction parasismique à l'échelle européenne (Eurocode 8), ont conduit à une révision de ce zonage et à l'harmonisation des normes à l'échelle européenne. Le zonage repose sur une évaluation dite probabiliste de l'aléa sismique. Elle consiste à estimer le mouvement sismique susceptible d'être atteint ou dépassé en fonction d'une probabilité fixée pendant une période de temps donnée.

Le nouveau zonage sismique de la France pour le bâti dit à « risque normal » est entré en vigueur avec l'arrêté du 22 octobre 2010 « relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à risque normal » et aux décrets n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français. Ce zonage découpe le territoire français en 5 zones de sismicité (très faible, faible, modérée, moyenne, forte). Dans les zones 2 à 5, les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal ». Cela concerne environ 21 000 communes.

En complément, les arrêtés du 24 janvier 2011 et du 15 février 2018 fixent les règles parasismiques applicables à certaines installations classées en se fondant sur ce nouveau zonage sismique de la France. Les installations nucléaires relèvent une réglementation spécifique appelée RFS 2001-01.

Cartes du microzonage des Antilles

Cette partie s'adresse aux professionnels du dimensionnement des constructions et ouvrages (bureaux d'étude, ingénieur structure, etc ...)

Un microzonage sismique constitue un outil d'aide à la prise en compte du risque sismique dans l'aménagement du territoire et la construction. Cette étude locale vient en complément de la réglementation parasismique nationale. L'objet de l'étude est de cartographier les zones de réponses sismiques homogène, permettant de dimensionner au mieux les ouvrages en tenant compte de l'aléa sismique local.

L'arrêté du 22 octobre 2010 a été modifié pour permettre l'utilisation des résultats des microzonages sismiques pour dimensionner les constructions sur les communes et collectivités suivantes :

- Pour la Guadeloupe : Lamentin, Petit-Bourg, Goyave, Capesterre Belle-Eau, Trois-Rivières, Abymes, Morne à l'Eau, Gosier, Sainte-Anne, Saint-François, Le Moule ;
- Pour la Martinique : Rivière-salée, Trois-Ilets, Le François, Trinité, Vauclin, Robert ;
- La collectivité d'outre-mer de Saint-Martin.

Les cartographies du microzonage sismique ainsi que les paramètres du spectre de réponse élastique par zone lithologique sont disponibles via le lien ci-dessous :

<https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/seismes/alea-et-risque-sismique>

Annexes

Arrêtés



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE
DE LA REGION GUADELOUPE

SECRETARIAT GENERAL

Basse-Terre, le - 4 SEP. 2008

Direction de l'administration
Générale et de la Réglementation

Bureau de l'Urbanisme,
de l'Environnement et du Cadre
de Vie

N° 2008 - 1186 AD/1/4

ARRETE

**PORTANT APPROBATION DU PLAN DE PREVENTION DES
RISQUES NATURELS PREVISIBLES DE LA COMMUNE DE
SAINTE-ANNE**

**LE PRÉFET DE LA GUADELOUPE
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR**

VU le Code de l'Environnement, et notamment le livre V, titre VI sur la prévention des risques naturels ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment son article 111-4 ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le Code forestier ;

VU le Code pénal ;

VU le Code de procédure pénale ;

Annexes

Arrêtés

VU le Code civil ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code des assurances ;

VU le décret n°90- 918 du 11 octobre 1990 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs modifié par le décret n°2004-554 du 9 juin 2004 ;

VU le décret n°91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique modifié par le décret n°2004 -1413 du 23 décembre 2004 ;

VU le décret n°95-630 du 5 mai 1995 relatif au commissionnement et à l'assermentation d'agents habilités à rechercher et à constater les infractions à la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;

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 5 janvier 2005

VU l'arrêté préfectoral n°2007-190 AD/1/4 du 8 février 2007 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au plan de prévention des risques naturels prévisibles sur le territoire de la commune de Sainte-Anne;

VU la délibération en date du 16 novembre 2006, le conseil municipal de SAINTE-ANNE a émis un avis favorable sans réserves au projet de PPRN ;

VU les conclusions motivées du commissaire enquêteur monsieur Guy CALME émet un avis favorable au projet soumis enquête publique qui s'est déroulée du 5 juin au 5 juillet 2007 inclus ;

VU le rapport du Directeur Départemental de l'Équipement, instructeur du projet ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture

ARRETE

ARTICLE 1 :

I - Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de SAINTE-ANNE.

II - Le P.P.R.N se présente sous forme d'un dossier comportant 5 pièces :

- 1) un règlement
- 2) un plan de zonage réglementaire

Annexes

Arrêtés

- 3) un rapport de présentation
- 4) une notice technique explicative
- 5) documents graphiques

III – Il est tenu à la disposition du public tous les jours ouvrables et aux heures habituelles d'ouverture des bureaux :

- à la mairie de SAINTE-ANNE ;
- à la préfecture de la Guadeloupe

ARTICLE 2 :

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de la commune de Sainte-Anne sera notifié au maire de Sainte-Anne en vue de son annexion au document d'urbanisme de la commune pour sa prise en compte lors de la délivrance des autorisations de construire.

ARTICLE 3 :

Ampliation du présent arrêté sera adressé à :

- M. le sous-préfet de l'arrondissement de Basse-Terre
- M. le sous-préfet de l'arrondissement de Pointe-à-Pitre
- Monsieur le maire de Sainte-Anne
- M. le Directeur Départemental de l'Équipement
- M. le Directeur Régional de l'Environnement

ARTICLE 4 :

Le Secrétaire Général de la préfecture, le Directeur de Cabinet, le maire de Sainte-Anne, le Directeur Départemental de l'Équipement, le Directeur Régional de l'Environnement, sont chargés en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Basse-Terre le, - 4 SEP. 2008

LE PREFET,

M. le Préfet le Secrétaire Général
de la Préfecture



Vron ALAIN



POUR AMPLIATION
du Chef de Bureau de l'Urbanisme,
de l'Environnement et du Cadre de Vie



Stéphanie BALOURD-GEIB

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA RÉGION GUADELOUPE
PRÉFET DE LA GUADELOUPE

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT

Service Risques Énergie et Déchets

Arrêté DEAL/RED du

**mettant à jour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols en
Guadeloupe**

Le préfet de la région Guadeloupe,
préfet de la Guadeloupe,
représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin,
Chevalier dans l'ordre de la légion d'honneur,
Chevalier dans l'ordre des palmes académiques,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L.125-5 et les articles 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'État 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 définition des zones de sismicité du territoire français ;
- Vu le décret n°2011-765 du 28 juin 2011 relatif à la procédure d'élaboration, de révision et de modification des plans de prévention des risques naturels prévisibles ;
- Vu le décret du Président de la République du 9 mai 2018 portant nomination de Monsieur Philippe GUSTIN en qualité de préfet de la région Guadeloupe, préfet de la Guadeloupe, représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin ;
- Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 et portant définition d'un nouveau modèle d'imprimé de l'état des risques naturels et technologiques ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2015-060 du 23 octobre 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Direction de l'environnement de l'aménagement et du logement de la Guadeloupe
Saint-Phy – BP 54 – 97102 BASSE-TERRE Cédex
Tél : 05 90 99 46 46 - Site internet : www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

Considérant qu'aux termes du III de l'article R125-25 du code de l'environnement l'arrêté est mis à jour :

1. Lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
2. Lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans ;

Considérant l'arrêté préfectoral n°DEAL/RED/RN du 15 mars 2017 portant prescription d'un plan de prévention des risques sismiques de la commune de Baie-Mahault ;

Considérant l'arrêté préfectoral n°DEAL/RED/RN du 15 mars 2017 portant prescription d'un plan de prévention des risques sismiques de la commune du Gosier ;

Considérant l'arrêté préfectoral n°DEAL/RED/RN/PPRN du 16 avril 2019 portant approbation de la modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Basse-Terre ;

Considérant l'arrêté préfectoral n°DEAL/RED/RN/PPRN du 14 juin 2019 portant approbation de la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Petit-Bourg.

*Sur proposition de la secrétaire générale de préfecture
de Guadeloupe,*

ARRÊTE

Article 1^{er} – L'arrêté préfectoral n° 2015-60 du 23 octobre 2015 sus-visé est abrogé.

Article 2 – L'obligation d'information prévues aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté.

Article 3 – L'obligation d'information prévues 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 lequel se situe le bien.

Les communes ayant fait l'objet d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sont listées en annexe 2 du présent arrêté.

Cette annexe sera, le cas échéant, modifiée à l'occasion de chaque nouvelle reconnaissance de l'état catastrophe naturelle concernant une commune du département.

Article 4 – Les fiches d'information communale et tous les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont consultables en préfecture et dans mairies concernées.

La fiche d'information communale est également téléchargeable sur le site internet de la préfecture : www.guadeloupe.pref.gouv.fr.

Article 5 – Le présent arrêté, ses annexes et la fiche d'information propre à chaque commune sont adressées aux maires du département et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté est affiché dans toutes les mairies et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Guadeloupe.

Annexes

Arrêtés

Il est accessible sur le site internet de la préfecture.

Article 6 – La secrétaire générale de la préfecture, le directeur de cabinet, le sous-préfet, le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement et les maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Basse-Terre, le 06 NOV. 2019

Pour le préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale



Virginie KLES

Délais et voies de recours –

La légalité de la présente décision peut-être contestée par toute personne ayant intérêt à agir, dans les deux mois qui suivent la date de sa notification ou de sa publication. À cet effet, cette personne peut saisir le tribunal administratif de Basse-Terre d'un recours contentieux. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le ministre compétent. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Annexes

Arrêtés

Annexe 1

à l'arrêté préfectoral DEAL/RED en date du _____ relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques à tout contrat de vente ou de location

Communes	PPR naturels prescrit	PPR naturel approuvé	PPR sismique prescrit	PPR sismique approuvé	PPR technologique prescrit	PPR technologique approuvé	potentiel radon	Zonage Sismique
Abymes		x					Zone 1	5
Anse-Bertrand		x					Zone 1	5
Baie-Mahault		x	x			x	Zone 1	5
Baillif		x					Zone 1	5
Basse-Terre		x					Zone 1	5
Bouillante		x					Zone 1	5
Capesterre Belle-Eau		x					Zone 1	5
Capesterre M/Galante		x					Zone 1	5
Gourbeyre		x					Zone 1	5
Désirade (La)		x					Zone 1	5
Deshaies		x					Zone 1	5
Grand-Bourg M/G		x					Zone 1	5
Gosier (Le)		x	x				Zone 1	5
Goyave		x					Zone 1	5
Lamentin		x					Zone 1	5
Morne-à-l'Eau		x					Zone 1	5
Moule (Le)		x					Zone 1	5
Petit-Bourg		x					Zone 1	5
Petit-Canal		x					Zone 1	5
Pointe-à-Pitre		x					Zone 1	5
Pointe-Noire		x					Zone 1	5
Port-Louis		x					Zone 1	5
Saint-Claude		x					Zone 1	5
Saint-François		x					Zone 1	5
Saint-Louis M/G		x					Zone 1	5
Sainte-Anne		x					Zone 1	5
Sainte-Rose		x					Zone 1	5
Terre-de-Bas		x					Zone 1	5
Terre-de-Haut		x					Zone 1	5
Trois-Rivières		x					Zone 1	5
Vieux-Fort		x					Zone 1	5
Vieux-Habitants		x					Zone 1	5

Annexes

Arrêtés



Direction de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement

Arrêté n° DEAL/RED/RN/PPRN/2022- 224
prescrivant la révision du
Plan de Prévention des Risques naturels (PPRN)
de la commune de Sainte – Anne

Le préfet de la région Guadeloupe,
préfet de la Guadeloupe,
représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 562-1 à L 562-9 et R 562-1 à R 562-12;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 125-2 à L 125-5 et R 125-23 à R 125-27;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code des assurances ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;

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'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du Président de la République du 22 juillet 2020 portant nomination du préfet de la région Guadeloupe, préfet de la Guadeloupe, en outre représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin – M. ROCHATTE (Alexandre) ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2008-1186 AD //4 du 04/09/2008 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Sainte – Anne ;

Vu la circulaire du 3 juillet 2007 relative à la consultation des acteurs, la concertation avec la population et l'association des collectivités territoriales dans les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ;

Vu le guide général d'aide à l'élaboration des PPRN du ministère de la transition écologique de juillet 2016 ;

Vu la décision n° F-001-17-P-0068 du 27 septembre 2017 du conseil général de l'environnement et du développement durable, autorité administrative de l'État compétente en matière d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement qui soumet la révision du plan de prévention des risques naturels de la commune de Sainte – Anne à évaluation environnementale ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux de la Guadeloupe approuvé par arrêté préfectoral le 31 décembre 2021 ;

DEAL Guadeloupe
Saint-Pty BP 54 – 97102 Basse-Terre Cédex.
Tél : 0590 59 46 49
deal-guadeloupe@developpement-durable.gouv.fr
www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

Considérant que le Code de l'environnement précité permet au préfet de réviser les plans de prévention des risques naturels approuvés sur son territoire de compétence ;
Considérant les évolutions réglementaires portées par le décret n°2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » ;
Considérant la disponibilité de nouvelles données concernant les risques naturels sur la commune de Sainte-Anne rendant nécessaire la révision du PPRN ;
Considérant l'intégration des enseignements de l'application du PPRN.

Sur proposition du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement,

ARRÊTE

Article 1^{er} – Identification

La révision du plan de prévention des risques naturels (PPRN) de la commune de Sainte – Anne est prescrite.

Article 2 – Définition du périmètre d'étude

Le périmètre d'étude est celui du territoire de la commune de Sainte – Anne.

Article 3 – Nature du risque pris en compte

Les aléas évoqués ci-dessous sont pris en compte

- inondation ;
- submersion marine ;
- mouvement de terrain ;
- sismique ;

Les risques naturels résultent du croisement d'un aléa et des enjeux.

Article 4 – Service instructeur

La Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Guadeloupe est désignée comme service instructeur chargé du pilotage de la révision du PPRN sous l'autorité du préfet de la Guadeloupe.

Article 5 – Évaluation environnementale

Par décision n° F-001-17-P-0068 du 27 septembre 2017, le projet de révision du plan de prévention des risques naturels (PPRN) de la commune de Sainte – Anne est soumis à évaluation environnementale.

Article 6 – Contenu du dossier de projet de plan

Le dossier de révision comprend :

- une note de présentation ;
- les documents graphiques délimitant les zones exposées directement ou indirectement au risque ;
- un règlement précisant les mesures applicables dans les différentes zones concernées.

Page 2/6

Annexes

Arrêtés

Article 7 – Modalités d'association

Pour la révision du projet de PPRN, est constitué un comité de pilotage présidé par le préfet de la Guadeloupe ou son représentant. Il est composé des collectivités territoriales et établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) visés au second alinéa de l'article R.562-2 du code de l'environnement :

- La commune de Sainte – Anne
- La communauté d'agglomération

Sont également membres de ce comité, les services ou organismes publics suivants :

- le préfet ou son représentant,
- Direction l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Guadeloupe,
- La Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de Guadeloupe,
- le Conseil Régional de Guadeloupe,
- le Conseil Départemental de Guadeloupe,
- le Service Départemental d'Incendie et de Secours de Guadeloupe,
- la Chambre d'Agriculture de Guadeloupe,
- l'Office National des Forêts de Guadeloupe,
- le Parc National de Guadeloupe,
- le Conservatoire du littoral de Guadeloupe,
- l'Agence des 50 pas de Guadeloupe.

Au fur et à mesure de l'avancement du projet de révision du PPRN, seront organisées à l'initiative du préfet, des réunions de ce comité de pilotage, en qualité et en nombre au regard des enjeux et du contexte particulier.

Avant la mise à l'enquête publique du projet de révision du PPRN, le préfet consultera officiellement les organes délibérants des communes, établissements publics de coopération intercommunale et autres organismes publics visés à l'article R 562-7 du code de l'environnement. À défaut de réponse dans le délai de deux mois à compter de la réception de la saisine, leur avis sera réputé favorable.

Article 8 – Modalités de concertation avec le public

L'élaboration du PPRN de la commune fera l'objet de concertations avec le public tout au long de l'élaboration du projet. Le processus de concertation se fera à l'échelle globale de l'ensemble des communes de Baie-Mahaut, Pointe-à-Pître, Les Abymes, Le Gosier, Sainte-Anne, Morne-à-l'Eau et Le Moule. A minima, les modalités de concertation seront les suivantes :

- mise à disposition en mairie et à la DEAL d'un dossier PPRN et des éléments qui le composent, et d'un registre pour recueillir les observations du public ;
- mise à dispositions des informations sur le site internet des services de l'État en Guadeloupe : www.guadeloupe.gouv.fr > Politiques publiques > Risques naturels, technologiques et sanitaires > Risques naturels et technologiques > Information préventive > PPRN ;
- création d'une adresse électronique dédiée, précisée sur les sites des mairies concernées par la concertation et sur le site internet de la DEAL, afin de pouvoir recueillir les observations du public ;
- organisation *a minima* d'une réunion publique, par groupes de communes, ;
- mise en place d'un communiqué de presse récapitulant l'ensemble de ces informations.

Au terme de cette phase de concertation, la DEAL Guadeloupe établira un bilan de la concertation qui sera joint au dossier d'enquête publique et annexé au rapport de présentation du PPRN.

Article 9 – Enquête publique

Le projet de plan, accompagné le cas échéant du rapport d'évaluation environnemental stratégique, est soumis par le préfet à une enquête publique dans les formes prévues par les articles R123-7 à R123-33 du code de l'environnement.

Page 36

Annexes

Arrêtés

Article 10 – Notification

Le présent arrêté sera notifié à la commune et à la communauté d'agglomération désignée à l'article 7 ci-dessus. Un exemplaire de cet arrêté sera adressé aux autres collectivités et organismes publics associés désignés à l'article 7 ci-dessus.

Cet arrêté est en outre affiché, pendant au moins un mois, à la mairie de cette commune.

Article 11 – Mesures de publicité

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Guadeloupe, affiché pendant un mois à la préfecture de Guadeloupe, et mis en ligne sur le site internet de la Préfecture.

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois dans la mairie de la commune et au siège de communauté d'agglomération désignés à l'article 7 ci-dessus.

Un certificat d'affichage établi par le maire, le président de la communauté d'agglomération concernés sera adressé au Préfet de Guadeloupe.

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans les journaux régionaux France-Antilles et Nouvelles Semaines.

Article 11 – Le secrétaire général de la préfecture et le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Basse-Terre, le 01 DEC. 2022

Le préfet



Alexandre ROCHATTE

Délais et voies de recours –

La légalité de la présente décision peut être contestée par toute personne ayant intérêt à agir, dans les deux mois qui suivent la date de sa notification ou de sa publication. A cet effet, cette personne peut saisir le tribunal administratif de Basse-Terre d'un recours contentieux. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le ministre compétent. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Page 4/6

Annexes

Arrêtés



**Direction de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement**

Arrêté DEAL/RED/RN/PPRN du 25 JAN. 2023
Modifiant l'arrêté prescrivant la révision du
Plan de Prévention des Risques naturels (PPRN)
de la commune de Sainte – Anne

Le préfet de la région Guadeloupe,
préfet de la Guadeloupe,
représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 562-1 à L 562-9 et R 562-1 à R 562-12;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 125-2 à L 125-5 et R 125-23 à R 125-27;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code des assurances ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;

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'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du Président de la République du 22 juillet 2020 portant nomination du préfet de la région Guadeloupe, préfet de la Guadeloupe, en outre représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin – M. ROCHATTE (Alexandre) ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2008-1186 AD //4 du 04/09/2008 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Sainte – Anne ;

Vu la circulaire du 3 juillet 2007 relative à la consultation des acteurs, la concertation avec la population et l'association des collectivités territoriales dans les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ;

Vu le guide général d'aide à l'élaboration des PPRn du ministère de la transition écologique de juillet 2016 ;

Vu la décision n° F-001-17-P-0068 du 27 septembre 2017 du conseil général de l'environnement et du développement durable, autorité administrative de l'État compétente en matière d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement qui soumet la révision du plan de prévention des risques naturels de la commune de Sainte – Anne à évaluation environnementale ;

DEAL Guadeloupe
Saint-Phy, BP 34 – 97102 Basse-Terre Cedex
Tél : 0590 99 46 48
deal-guadeloupe@developpement-durable.gouv.fr
www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux de la Guadeloupe approuvé par arrêté préfectoral le 31 décembre 2021 ;

Vu l'arrêté DEAL/RED/RN/PPRN/2022-224 du 01 décembre 2022 prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels (PPRN) de Sainte-Anne ;

Considérant l'erreur matérielle sur la carte de situation de l'annexe 1 de l'arrêté susvisé ;

Sur proposition du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement,

ARRÊTE

Article 1^{er} – L'annexe 1 de l'arrêté DEAL/RED/RN/PPRN/2022-224 du 1^{er} décembre 2022 prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels (PPRN) de Sainte-Anne est modifié par les dispositions suivantes :

- La carte de situation de la commune de Sainte-Anne remplace celle de la commune de Saint-François initialement annexée par erreur.

Article 2 – Toutes les autres dispositions de l'arrêté DEAL/RED/RN/PPRN/2022-224 du 1^{er} décembre 2022 prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels (PPRN) de Sainte-Anne sont maintenues.

Article 3 – Le présent arrêté sera notifié à la commune et à la communauté d'agglomération désignée dans l'arrêté DEAL/RED/RN/PPRN/2022-224 du 1^{er} décembre 2022.

Un exemplaire de cet arrêté sera adressé aux autres collectivités et organismes publics associés désignés dans l'arrêté susvisé.

Cet arrêté est en outre affiché, pendant au moins un mois, à la mairie de cette commune.

Article 4 – Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Guadeloupe, affiché pendant un mois à la préfecture de Guadeloupe, et mis en ligne sur le site internet de la Préfecture.

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois dans la mairie de la commune et au siège de communauté d'agglomération désignés dans l'arrêté DEAL/RED/RN/PPRN/2022-224 du 1^{er} décembre 2022. Un certificat d'affichage établi par le maire, le président de la communauté d'agglomération concernés sera adressé au Préfet de Guadeloupe.

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans les journaux régionaux.

Article 5 – Le secrétaire général de la préfecture et le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Basse-Terre, le 25 JAN. 2023
Pour le préfet et par délégation,
Le Secrétaire général

Maurice TUBUL

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 20 décembre 2022

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 ses activités professionnelles :

- Mise a disposition d'un site internet permettant le telechargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de preemption, certificats de carrieres, certificats d'urbanisme,
- droit de preemption, certificats d'urbanisme/de numerotage/d'hygiene et salubrite/d'alignement/de non-peril/de carrieres, concordance cadastrale, etat des risques et pollutions,
- les telechargements de l'etat des risques de pollution des sols, des installations classees pour la protection de l'environnement; d'informations.

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 resultant 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 materiels et immateriels consecutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immateriels non consecutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentelles a l'environnement sur site non soumis a autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

1 / 2

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	
Defense Penale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023 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

2 / 2

FSIP0019 / 497576296

204D F



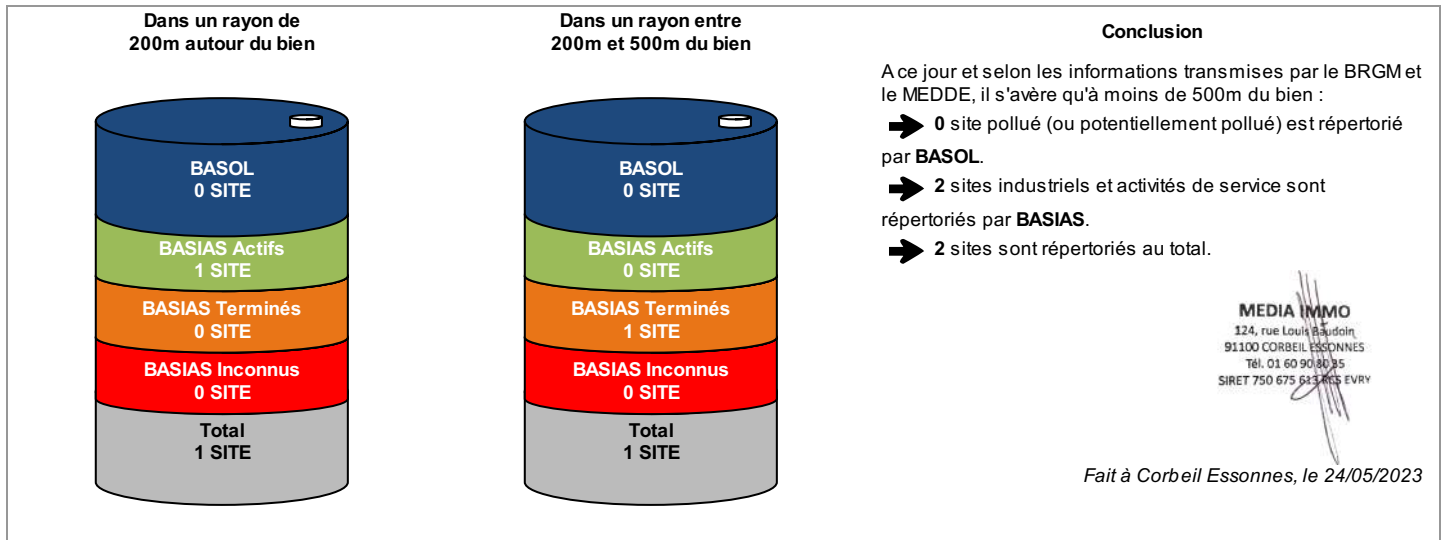
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SELARLU LINDA SEIBERT BERTAUD
Numéro de dossier	1001992
Date de réalisation	24/05/2023

Localisation du bien	Gissac 97180 STE ANNE
Section cadastrale	AI 1459
Altitude	28.28m
Données GPS	Latitude 16.247653 - Longitude -61.359071

Désignation du vendeur	HUGONIN-LAFAGES
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, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL** et **CASIAS**
(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'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites **BASOL / BASIAS** 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.

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.

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.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs 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 Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédés au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

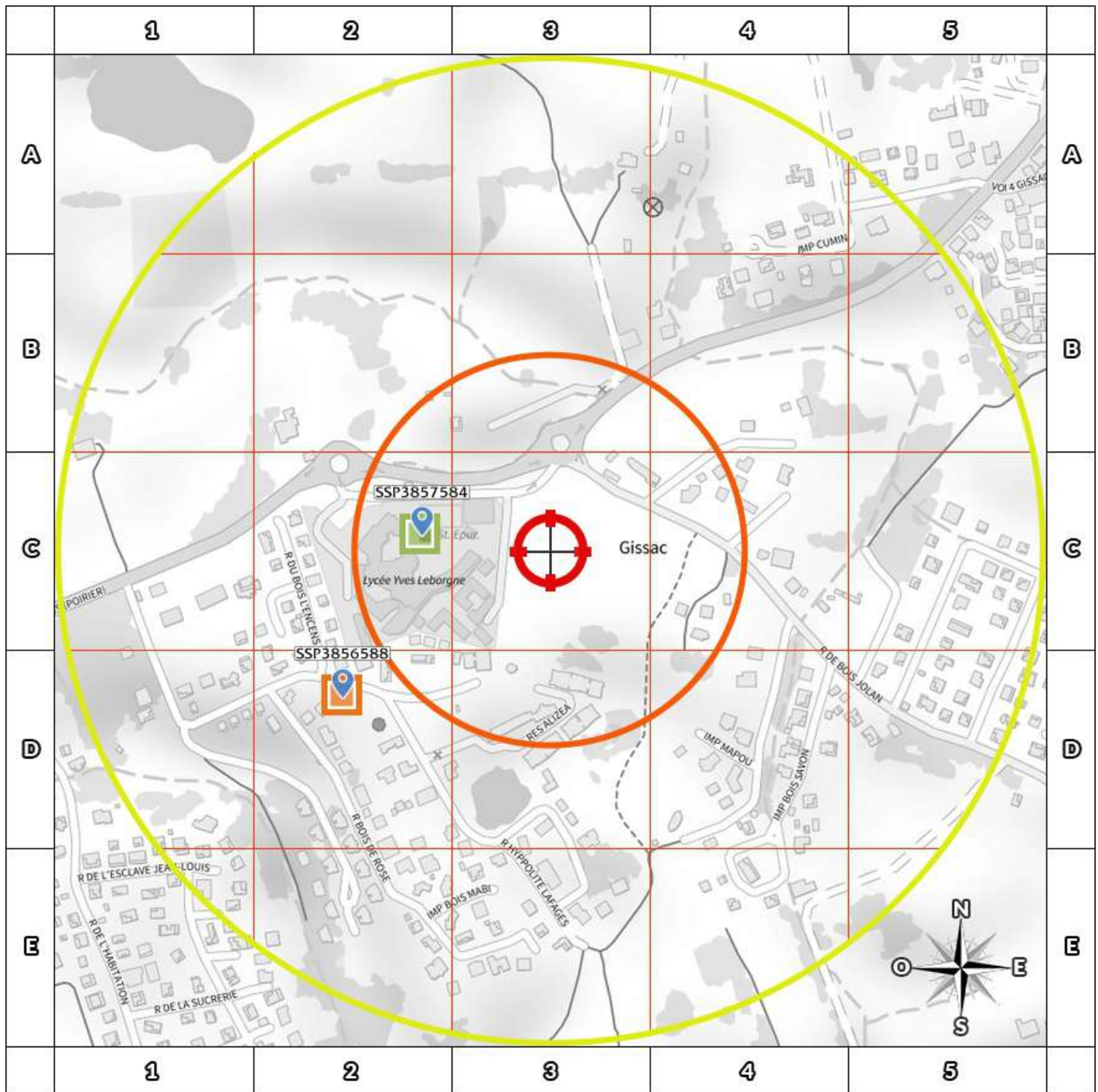
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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 n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

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
-  Sites CASIAS : Carte des 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 polluée) 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.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
C2	STEU LYCÉE SAINTE-ANNE	STEU LYCÉE SAINTE-ANNE	132 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
D2	Habitation Sucrierie Gissac	Habitation Sucrierie Gissac Fabrication de produits de boulangerie-pâtisserie et de pâtes alimentaires	256 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

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



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	SELARLU LINDA SEIBERT BERTAUD
Numéro de dossier	1001992
Date de réalisation	24/05/2023

Localisation du bien	Gissac 97180 STE ANNE
Section cadastrale	AI 1459
Altitude	28.28m
Données GPS	Latitude 16.247653 - Longitude -61.359071

Désignation du vendeur	HUGONIN-LAFAGES
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.

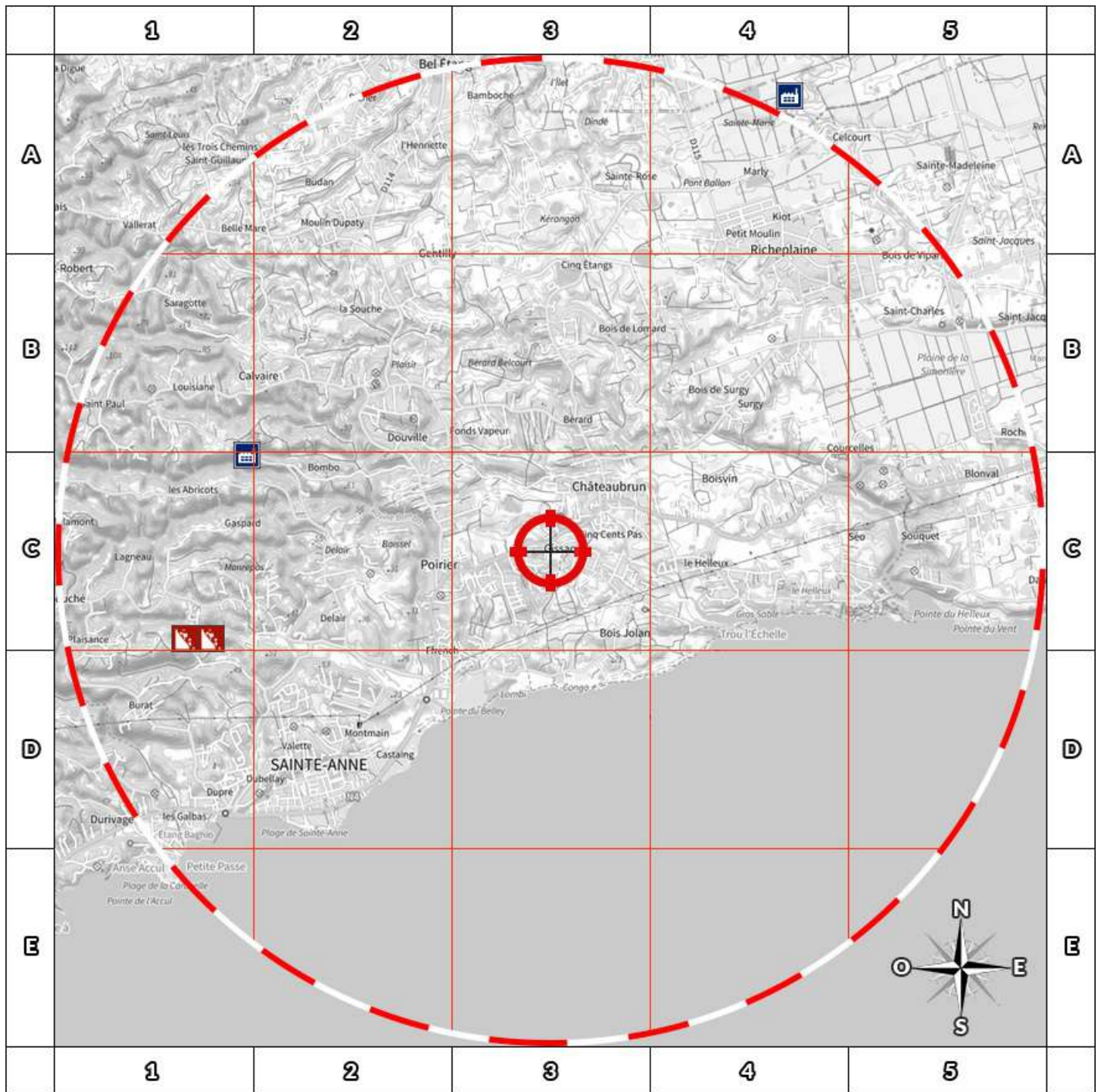
*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

**** 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 STE ANNE



2000m




- | | | | |
|--|---------------------|--|-----------------------------|
| | Usine Seveso | | Elevage de porc |
| | Usine non Seveso | | Elevage de bovin |
| | Carrière | | Elevage de volaille |
| | Emplacement du bien | | Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m 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 STE ANNE

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Centre de la commune	MORIS Jean-Philippe	lieu-dit 'Masselas' 97180 STE ANNE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	SARL GADDARKHAN	Carrière de 'Plaisance' 97180 STE ANNE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	SORECTA SARL	carrière Lieu-dit 'Dupré' 97180 STE ANNE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
NAGAPIN Patrick	lieu-dit Champvert 97180 STE ANNE	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
SECT NAGAPIN	lieu-dit 'Bouliqui' 97180 STE ANNE	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON

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	SELARLU LINDA SEIBERT BERTAUD
Numéro de dossier	1001992
Date de réalisation	24/05/2023

Localisation du bien	Gissac 97180 STE ANNE
Section cadastrale	AI 1459
Altitude	28.28m
Données GPS	Latitude 16.247653191159 - Longitude - 61.359071108332

Désignation du vendeur	HUGONIN-LAFAGES
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.

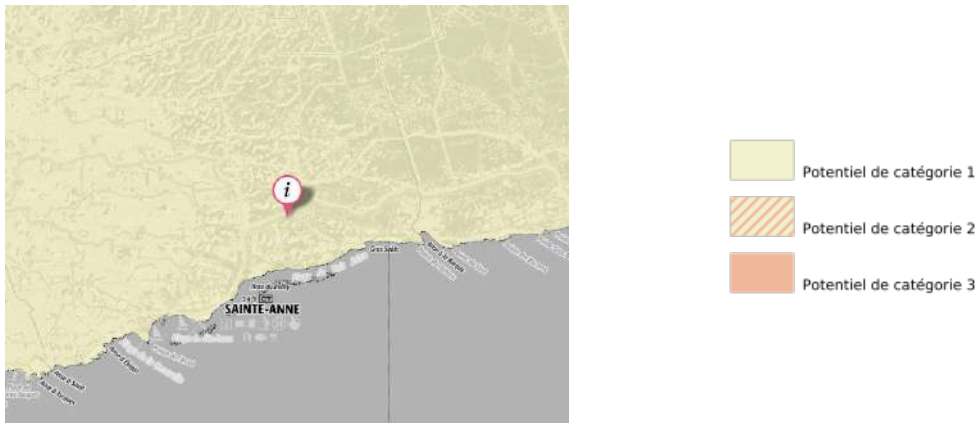


Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	1 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Oui	1 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Non	0 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 : événement 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.



- Produits chimiques
- Hydrocarbures
- Gaz naturel

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.



- Stations d'épuration
- Elevage
- Industries
- Etablissements Pollueurs

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	SELARLU LINDA SEIBERT BERTAUD
Numéro de dossier	1001992
Date de réalisation	24/05/2023
Localisation du bien	Gissac 97180 STE ANNE
Section cadastrale	AI 1459
Altitude	28.28m
Données GPS	Latitude 16.247653 - Longitude -61.359071
Désignation du vendeur	HUGONIN-LAFAGES
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	AI 1459
------------	---------

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

Cadastre

Gissac
97180 STE ANNE

AI 1459

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
forte

zone B ²
forte

zone C ³
modérée

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 virgules 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 STE ANNE

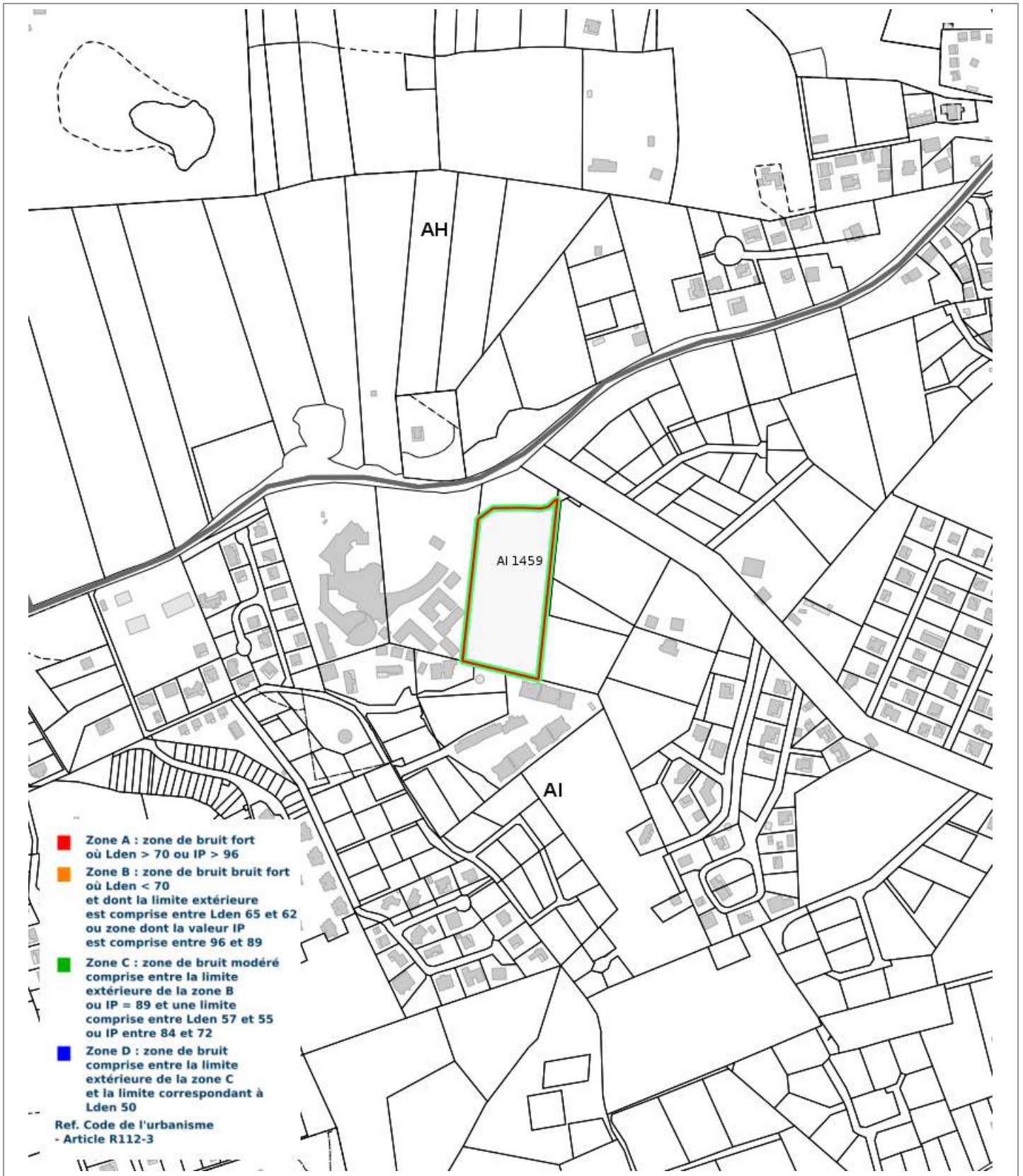
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	HUGONIN-LAFAGES		
Acquéreur			
Date	24/05/2023	Fin de validité	24/11/2023

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 Aéroports



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