

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : SNC LP PROMOTION AGORA

Réalisé par un expert Preventimmo

Pour le compte de AC DIAGNOSTICS

Date de réalisation : 16 janvier 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 17-2020-01-16-013 du 16 janvier 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

54-56 Avenue Albert Einstein

17000 La Rochelle

Référence(s) cadastrale(s):

HI0013

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

SNC LP PROMOTION AGORA



SYNTHESES

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

| Etat des Risques et Pollutions (ERP) | | | | | | |
|--|---|----------------------|------------|----------------|---------|------|
| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| PPRn | Inondation Par submersion marine | approuvé | 26/02/2019 | non | non | p.3 |
| PPRn | Mouvement de terrain Recul du trait de côte et de falaises | approuvé | 26/02/2019 | non | non | p.3 |
| PPRt | Effet thermique Rhodia Electronics e... | approuvé | 10/04/2013 | non | non | p.4 |
| PPRt | Effet de surpression Rhodia Electronics e... | approuvé | 10/04/2013 | non | non | p.4 |
| PPRt | Effet toxique Rhodia Electronics e... | approuvé | 10/04/2013 | non | non | p.4 |
| PPRt | Effet thermique PICOTY-SDLP | approuvé | 26/12/2013 | non | non | p.4 |
| PPRt | Effet de surpression PICOTY-SDLP | approuvé | 26/12/2013 | non | non | p.4 |
| PPRt | Effet thermique Fief de la Repentie ... | approuvé | 23/12/2015 | non | non | p.4 |
| PPRt | Effet toxique GRATECAP SA | approuvé | 29/03/2011 | non | non | p.5 |
| SIS ⁽¹⁾ | Pollution des sols | approuvé | 22/02/2019 | non | - | p.5 |
| Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽²⁾ | | | | oui | - | - |
| Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾ | | | | non | - | - |
| Commune engagée dans la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte mais ne disposant d'aucun document graphique à ce jour. | | | | | | |

| Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails |
|--|----------|-----------------------------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | Oui | Aléa Moyen |
| Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾ | Non | - |
| Basias, Basol, Icpe | Oui | 11 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 | <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i> |
| | AZI : Atlas des Zones Inondables | Non | - |
| | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Oui | <i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i> |
| | Remontées de nappes | Oui | <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).</i> |
|  Installation nucléaire | | Non | - |
|  Mouvement de terrain | | Non | - |
|  Pollution des sols, des eaux ou de l'air | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués | Non | - |
| | BASIAS : Sites industriels et activités de service | Oui | <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i> |
| | ICPE : Installations industrielles | Non | - |
|  Cavités souterraines | | Non | - |
|  Canalisation TMD | | Non | - |

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| Synthèses..... | 1 |
| Imprimé officiel..... | 5 |
| Localisation sur cartographie des risques | 6 |
| Procédures ne concernant pas l'immeuble..... | 7 |
| Déclaration de sinistres indemnisés..... | 10 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 11 |
| Annexes..... | 12 |

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 16/01/2024

Parcelle(s) : HI0013

54-56 Avenue Albert Einstein 17000 La Rochelle

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 <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | appliqué par anticipation | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | approuvé | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

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 <input type="checkbox"/> | Crue torrentielle <input type="checkbox"/> | Remontée de nappe <input type="checkbox"/> | Submersion marine <input type="checkbox"/> | Avalanche <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> | Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/> | Séisme <input type="checkbox"/> | Cyclone <input type="checkbox"/> | Eruption volcanique <input type="checkbox"/> |
| Feu de forêt <input type="checkbox"/> | autre <input type="checkbox"/> | <input style="width: 150px;" type="text"/> | | |

| | | |
|---|------------------------------|---|
| L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés | oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |

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 <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | appliqué par anticipation | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | approuvé | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

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 <input type="checkbox"/> | Affaissement <input type="checkbox"/> | Effondrement <input type="checkbox"/> | Tassement <input type="checkbox"/> | Emission de gaz <input type="checkbox"/> |
| Pollution des sols <input type="checkbox"/> | Pollution des eaux <input type="checkbox"/> | autre <input type="checkbox"/> | <input style="width: 150px;" type="text"/> | |

| | | |
|---|------------------------------|---|
| L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés | oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

| | | | |
|--|-----------------|------------------------------|---|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt | prescrit | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt | approuvé | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

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 <input type="checkbox"/> | Effet thermique <input type="checkbox"/> | Effet de surpression <input type="checkbox"/> | Effet toxique <input type="checkbox"/> | Projection <input type="checkbox"/> |
|--|--|---|--|-------------------------------------|

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

| | | |
|--|------------------------------|---|
| | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
|--|------------------------------|---|

L'immeuble est situé en zone de prescription

| | | |
|--|------------------------------|---|
| | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
|--|------------------------------|---|

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

| | | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
|--|------------------------------|------------------------------|

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 <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
|--|------------------------------|------------------------------|

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

| | | | | | |
|--|---------------------------------|---------------------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|
| L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : | zone 1 <input type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 4 <input type="checkbox"/> | zone 5 <input type="checkbox"/> |
| | Très faible | Faible | Modérée | Moyenne | Forte |

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

| | | | |
|---|--|----------------------------------|---------------------------------|
| L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : | zone 1 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input type="checkbox"/> |
| | Faible | Faible avec facteur de transfert | Significatif |

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

| | | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* | oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
|--|------------------------------|------------------------------|

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

| | | |
|---|------------------------------|---|
| L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
|---|------------------------------|---|

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 17-2019-02-22-001 du 22/02/2019 portant création des SIS dans le département

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

| | | |
|---|--|------------------------------|
| L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret | oui <input checked="" type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : | | |
| oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/> | oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
| | zonage indisponible <input checked="" type="checkbox"/> | |
| L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone | oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
| L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser | oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

| | | | | | |
|------------------|------------------------|---|--|----|--|
| Vendeur | SNC LP PROMOTION AGORA | à | | le | |
| Acquéreur | | à | | le | |

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

Inondation

PPRn Par submersion marine, approuvé le 26/02/2019 (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.

Mouvement de terrain

PPRn Recul du trait de côte et de falaises, approuvé le 26/02/2019 (multirisque)

Non concerné*

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



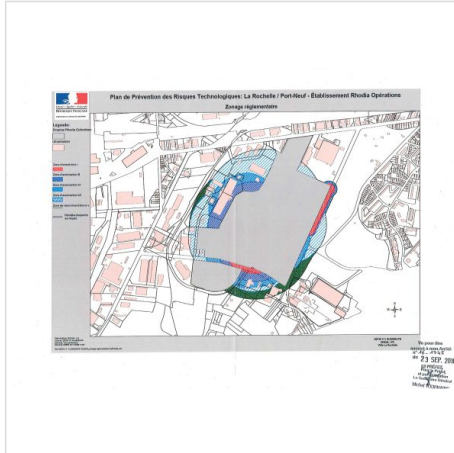
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRt multirisque, approuvé le 10/04/2013

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique

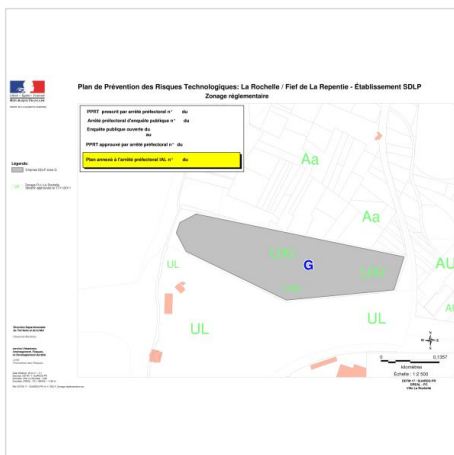


Le PPRt multirisque, approuvé le 26/12/2013

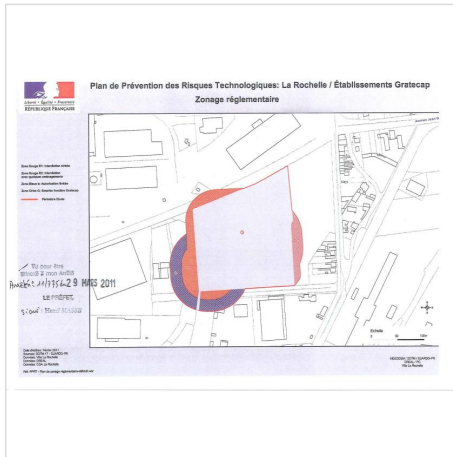
Pris en considération : Effet de surpression, Effet thermique



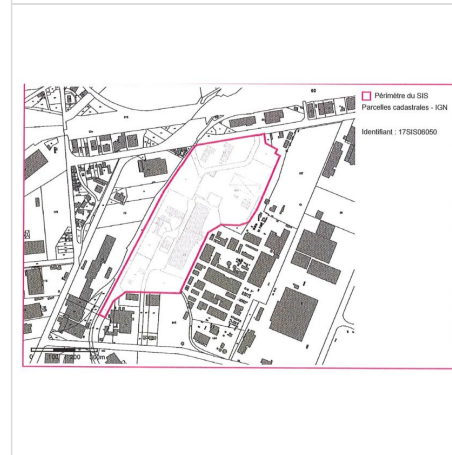
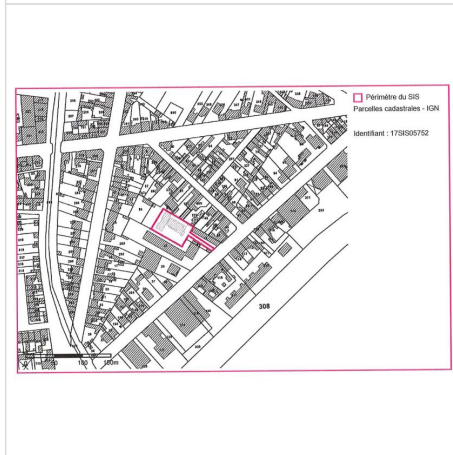
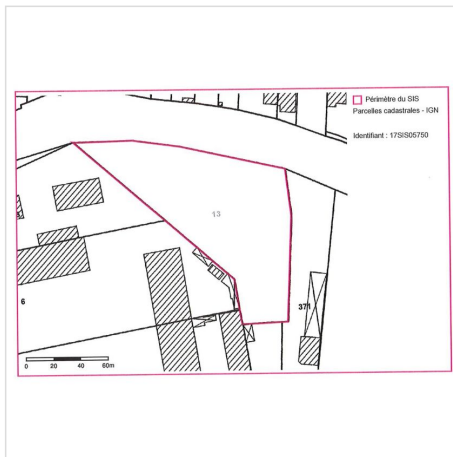
Le PPRt Effet thermique, approuvé le 23/12/2015



Le PPRt Effet toxique, approuvé le 29/03/2011



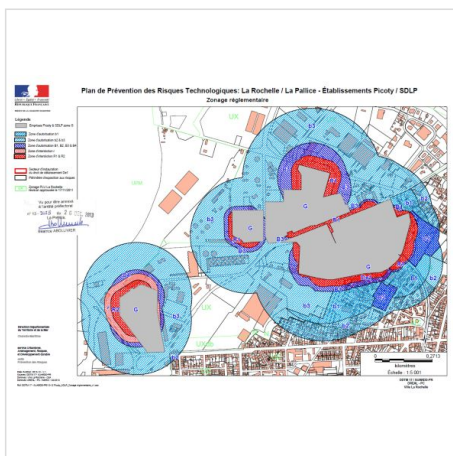
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 22/02/2019



SIS Pollution des sols, approuvé le 22/02/2019 (suite)



Le PPRt Effet thermique, approuvé le 26/12/2013



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2022 | 30/09/2022 | 01/11/2023 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/10/2018 | 31/12/2018 | 15/11/2019 | <input type="checkbox"/> |
| sécheresse - Tassements différentiels | 01/01/2017 | 30/06/2017 | 07/12/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/04/2011 | 30/06/2011 | 17/07/2012 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel) | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 02/03/2010 | <input type="checkbox"/> |
| Par submersion marine - Mouvement de terrain | | | | |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2005 | 30/09/2005 | 22/02/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2005 | 31/03/2005 | 22/02/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 26/08/2004 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 01/01/2001 | 01/01/2001 | 09/02/2002 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | | | | |
| Par submersion marine - Glissement de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 29/09/1999 | 30/09/1999 | 28/04/2000 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1991 | 31/12/1997 | 13/11/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1990 | 31/12/1990 | 12/06/1991 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/06/1989 | 31/12/1989 | 15/08/1990 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 24/08/1987 | 24/08/1987 | 11/11/1987 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 08/12/1982 | 31/12/1982 | 13/01/1983 | <input type="checkbox"/> |

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Rochelle - Charente-Maritime
Commune : La Rochelle

Adresse de l'immeuble :
54-56 Avenue Albert Einstein
Parcelle(s) : HI0013
17000 La Rochelle
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

SNC LP PROMOTION AGORA

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AC DIAGNOSTICS en date du 16/01/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°17-2020-01-16-013 en date du 16/01/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8



Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° 17-2020-01-16-013 du 16 janvier 2020
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 26/02/2019
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
 - Cartographie réglementaire de la sismicité
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
ET DE LA MER

17-2020-01-16-013

Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et
des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels
et technologiques majeurs pour la commune de La
Rochelle

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de La Rochelle

Le Préfet du département de la Charente-Maritime
Officier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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

Vu les décrets n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des 5 zones de sismicité du territoire français ;

Vu le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière de nucléaire et l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 15-2040 du 8 juillet 2015 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de La Rochelle ;

Vu l'arrêté préfectoral n°18-1163 du 14 juin 2018, modifiant l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 et listant les communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 février 2019 créant et listant les secteurs d'information sur les sols pollués du territoire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 février 2019 approuvant le plan de prévention des risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) sur le territoire de la commune de La Rochelle ;

Vu l'arrêté préfectoral du 04 octobre 2019 approuvant la modification du plan de prévention des risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) sur le territoire de la commune de La Rochelle ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime ;

ARRÊTE

Article 1 : l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de La Rochelle, prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, porte sur les risques littoraux (érosion côtière et submersion marine).

Article 2 : les éléments nécessaires à cette information sont consignés dans le dossier communal d'information qui comprend :

- une fiche synthétique listant les risques auxquels la commune est exposée en tout ou partie,
- l'arrêté préfectoral approuvant le PPR,
- la note de présentation, le règlement et la carte du zonage réglementaire du PPR.

Ce dossier communal d'information est librement consultable en préfecture et en mairie de La Rochelle ; il est accessible en tout ou partie sur internet à partir de cette adresse : <http://www.charente-maritime.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/IAL-Information-Acquereurs-Locataires>

Article 3 : ces informations sont mises à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'environnement.

Article 4 : l'obligation d'information sur les sinistres prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique, depuis le 1^{er} juin 2006, sur la commune de La Rochelle, celle-ci ayant été déclarée, depuis 1982, plusieurs fois en état de catastrophe naturelle en application de l'article L.125-1 du Code des assurances. L'ensemble de ces arrêtés est consultable en préfecture et mairie et est accessible sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>

Article 5 : hormis les risques cités à l'article 1 et dans la fiche synthétique mentionnée à l'article 2, tout autre type de risques est exclu du champ de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

Article 6 : le présent arrêté sera :

- notifié au maire de la commune qui assurera son affichage en sa mairie,
- adressé à la chambre départementale des notaires,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal *Sud-Ouest*.

Il sera accessible sur internet à partir du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>

Article 7 :

- le secrétaire général de la préfecture,
 - le maire de la commune,
 - le directeur départemental des Territoires et de la Mer,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 16 JAN. 2020

Le Préfet
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général



2/2

Pierre-Emmanuel PORTHERET

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
ET DE LA MER DE LA CHARENTE-MARITIME

ELABORATION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
LITTORAUX (ÉROSION ET SUBMERSION)
COMMUNE DE LA ROCHELLE

Carte de zonage

Carte ZR-01

Echelle: 1:5 000

0 4 OCT. 2018

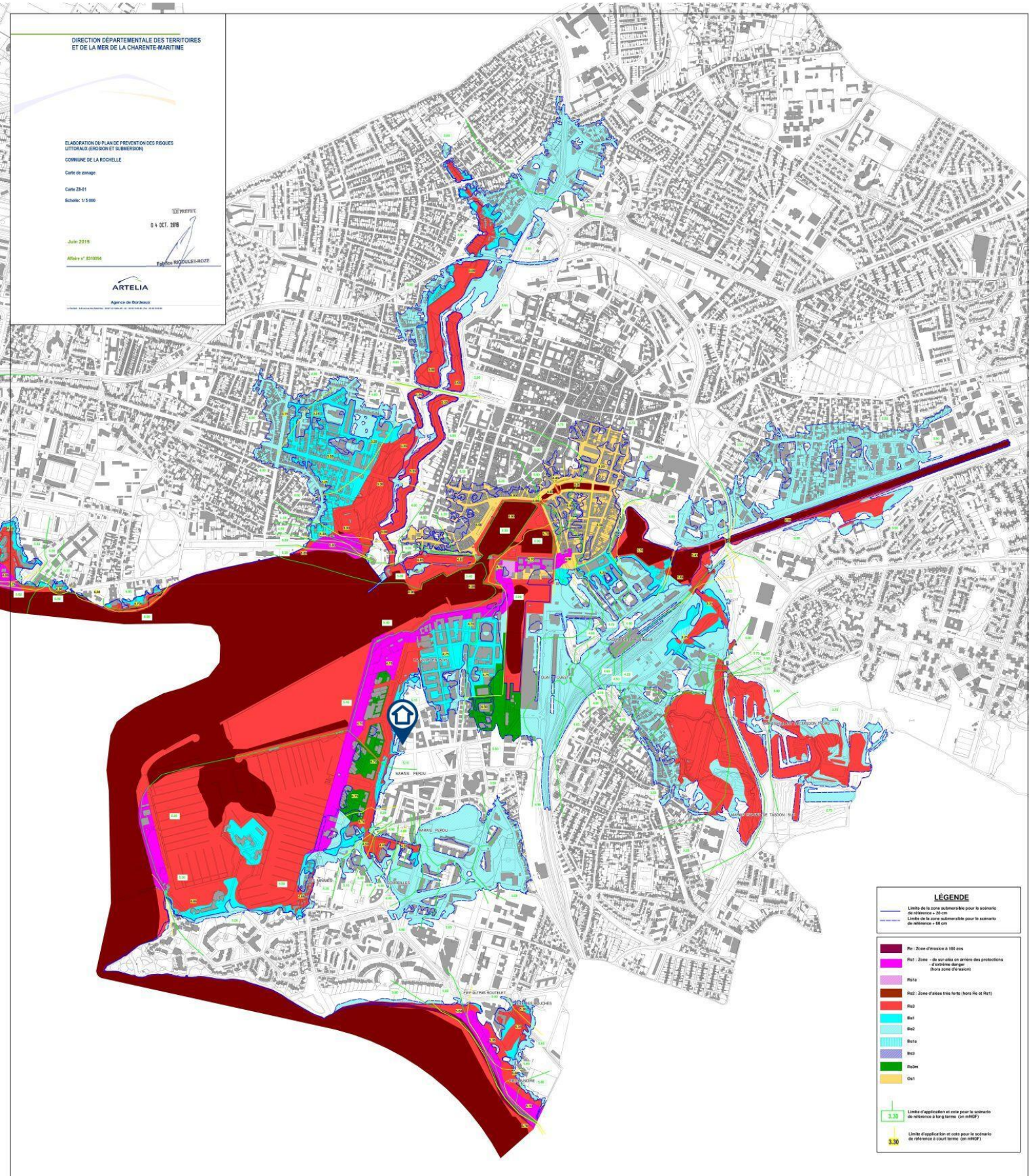
Juin 2019

Affaire n° 2310304

ARTELIA

Agence de Stratégie

10 rue de la République - 17000 La Rochelle

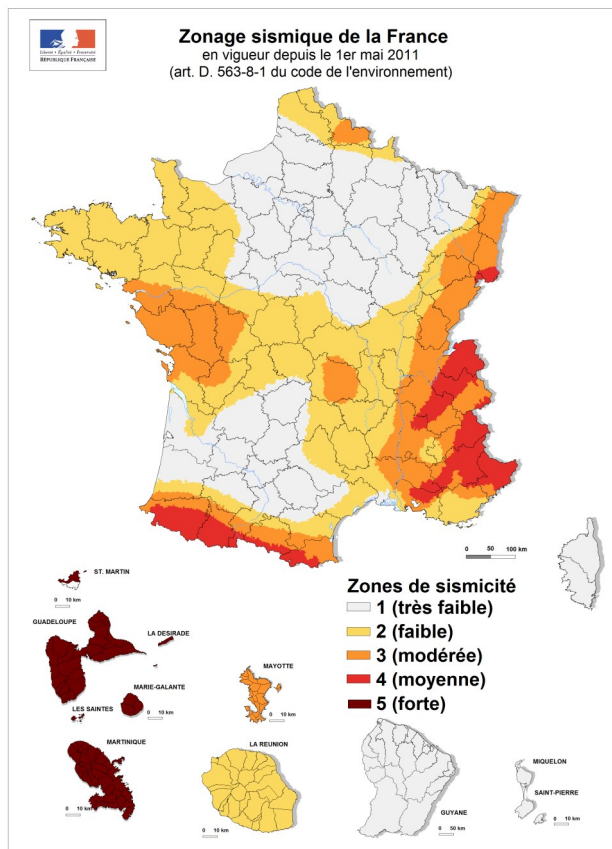


LÉGENDE

- Limite de la zone submersible pour le scénario de référence + 20 cm
- Limite de la zone submersible pour le scénario de référence + 60 cm
- R1 : Zone d'inondation à 100 ans
- R1a : Zone de sur-aléa en arrière des protections « situation danger (hors zone d'inondation) »
- R1b
- R1c : Zone d'aléas très forts (hors R1a et R1b)
- R1d
- R1e
- R1f
- R1g
- R1h
- R1i
- R1j
- R1k
- R1l
- R1m
- R1n
- R1o
- R1p
- R1q
- R1r
- R1s
- R1t
- R1u
- R1v
- R1w
- R1x
- R1y
- R1z
- R2
- R2a
- R2b
- R2c
- R2d
- R2e
- R2f
- R2g
- R2h
- R2i
- R2j
- R2k
- R2l
- R2m
- R2n
- R2o
- R2p
- R2q
- R2r
- R2s
- R2t
- R2u
- R2v
- R2w
- R2x
- R2y
- R2z
- R3
- R3a
- R3b
- R3c
- R3d
- R3e
- R3f
- R3g
- R3h
- R3i
- R3j
- R3k
- R3l
- R3m
- R3n
- R3o
- R3p
- R3q
- R3r
- R3s
- R3t
- R3u
- R3v
- R3w
- R3x
- R3y
- R3z
- R4
- R4a
- R4b
- R4c
- R4d
- R4e
- R4f
- R4g
- R4h
- R4i
- R4j
- R4k
- R4l
- R4m
- R4n
- R4o
- R4p
- R4q
- R4r
- R4s
- R4t
- R4u
- R4v
- R4w
- R4x
- R4y
- R4z
- R5
- R5a
- R5b
- R5c
- R5d
- R5e
- R5f
- R5g
- R5h
- R5i
- R5j
- R5k
- R5l
- R5m
- R5n
- R5o
- R5p
- R5q
- R5r
- R5s
- R5t
- R5u
- R5v
- R5w
- R5x
- R5y
- R5z
- R6
- R6a
- R6b
- R6c
- R6d
- R6e
- R6f
- R6g
- R6h
- R6i
- R6j
- R6k
- R6l
- R6m
- R6n
- R6o
- R6p
- R6q
- R6r
- R6s
- R6t
- R6u
- R6v
- R6w
- R6x
- R6y
- R6z
- R7
- R7a
- R7b
- R7c
- R7d
- R7e
- R7f
- R7g
- R7h
- R7i
- R7j
- R7k
- R7l
- R7m
- R7n
- R7o
- R7p
- R7q
- R7r
- R7s
- R7t
- R7u
- R7v
- R7w
- R7x
- R7y
- R7z
- R8
- R8a
- R8b
- R8c
- R8d
- R8e
- R8f
- R8g
- R8h
- R8i
- R8j
- R8k
- R8l
- R8m
- R8n
- R8o
- R8p
- R8q
- R8r
- R8s
- R8t
- R8u
- R8v
- R8w
- R8x
- R8y
- R8z
- R9
- R9a
- R9b
- R9c
- R9d
- R9e
- R9f
- R9g
- R9h
- R9i
- R9j
- R9k
- R9l
- R9m
- R9n
- R9o
- R9p
- R9q
- R9r
- R9s
- R9t
- R9u
- R9v
- R9w
- R9x
- R9y
- R9z
- R10
- R10a
- R10b
- R10c
- R10d
- R10e
- R10f
- R10g
- R10h
- R10i
- R10j
- R10k
- R10l
- R10m
- R10n
- R10o
- R10p
- R10q
- R10r
- R10s
- R10t
- R10u
- R10v
- R10w
- R10x
- R10y
- R10z
- 3.30 Limite d'application et cote pour le scénario de référence à long terme (en mNGF)
- 3.30 Limite d'application et cote pour le scénario de référence à court terme (en mNGF)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

| Pour les bâtiments neufs | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--------------------------|--|-----------------|------------|---------------------------|------------------------|---|
| I | | Aucune exigence | | | | |
| II | | Aucune exigence | | Règles CPMI-EC8 Zones 3/4 | Règles CPMI-EC8 Zone 5 | |
| | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |
| III | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |
| IV | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

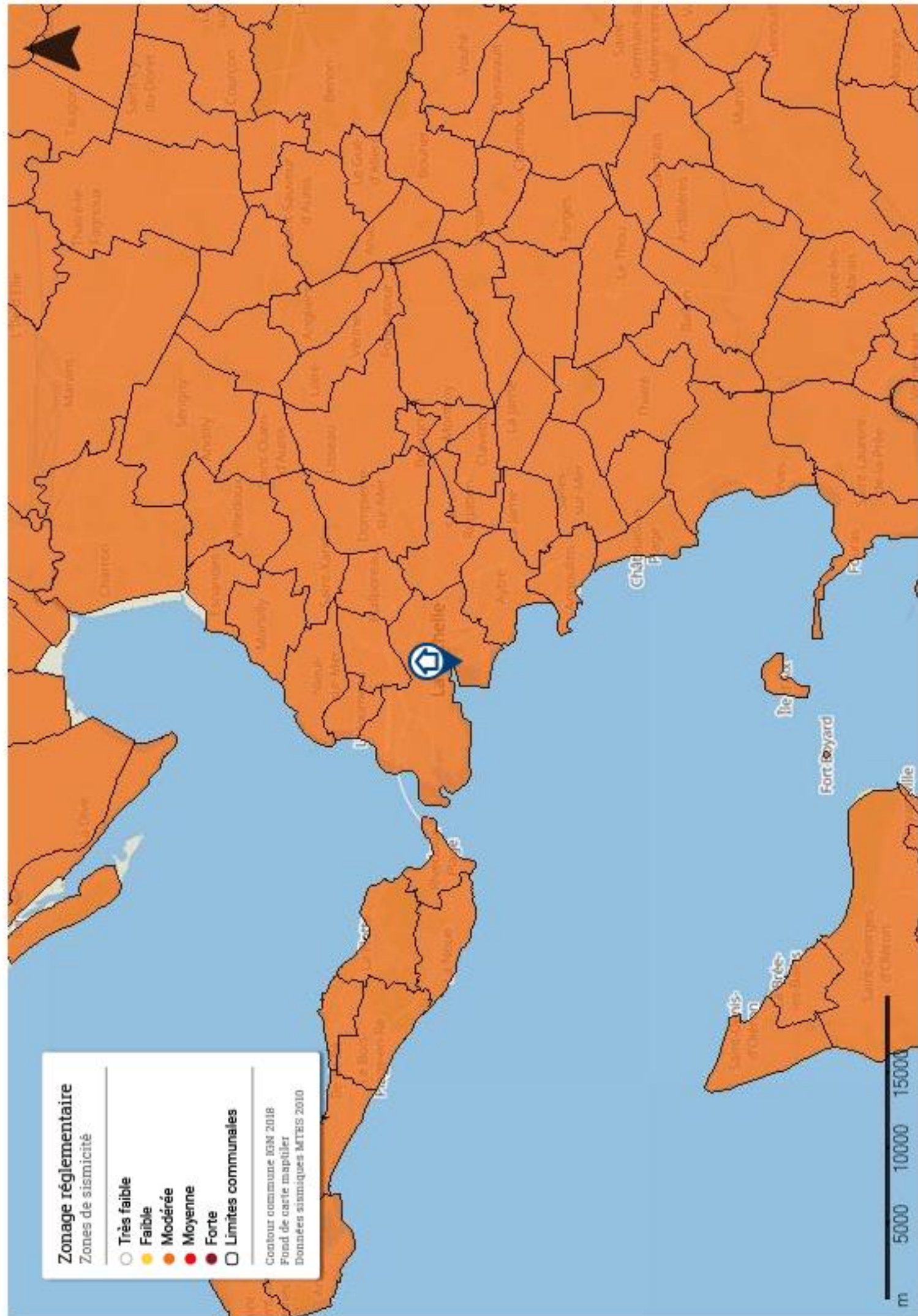
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon