

## Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 21-07-07

Réalisé par un expert Preventimmo

Pour le compte de THERMODAS

Date de réalisation : 6 juillet 2021 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DEAL/RED-971-2019-11-06-002 du 6 novembre 2019.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

**Vernou**

**97170 Petit-Bourg**

Parcelle(s) :

BS0048

Vendeur



### SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	14/06/2019	non	non	p.4
PPRn	Mouvement de terrain	révisé	14/06/2019	oui	oui*	p.4
PPRn	Séisme	révisé	14/06/2019	oui	non	p.5
PPRn	Eruption volcanique	révisé	14/06/2019	oui	non	p.5
PPRn	Inondation Houle cyclonique	révisé	14/06/2019	non	non	p.6
Zonage de sismicité : 5 - Forte**				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible***				non	-	-

\* cf. section "Prescriptions de travaux".

\*\* 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).

\*\*\* 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.

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Non étudié (-1)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

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

## SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques .....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

## Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n°  du

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 06/07/2021

### 2. Adresse

Parcelle(s) :

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

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

prescrit oui  non

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

appliqué par anticipation oui  non

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

approuvé oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui<sup>1</sup>  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés<sup>1</sup>

oui  non

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

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

prescrit oui  non

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

appliqué par anticipation oui  non

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

approuvé oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés<sup>1</sup>

oui  non

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

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

approuvé oui  non

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

prescrit oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non

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

oui  non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

oui  non

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

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

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

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

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

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

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

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

oui  non

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

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

oui  non  sans objet

Aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été arrêté par le Préfet à ce jour

### Parties concernées

Vendeur

à  le

Acquéreur

à  le

<sup>1</sup> cf. section 'Réglementation et prescriptions de travaux'.

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

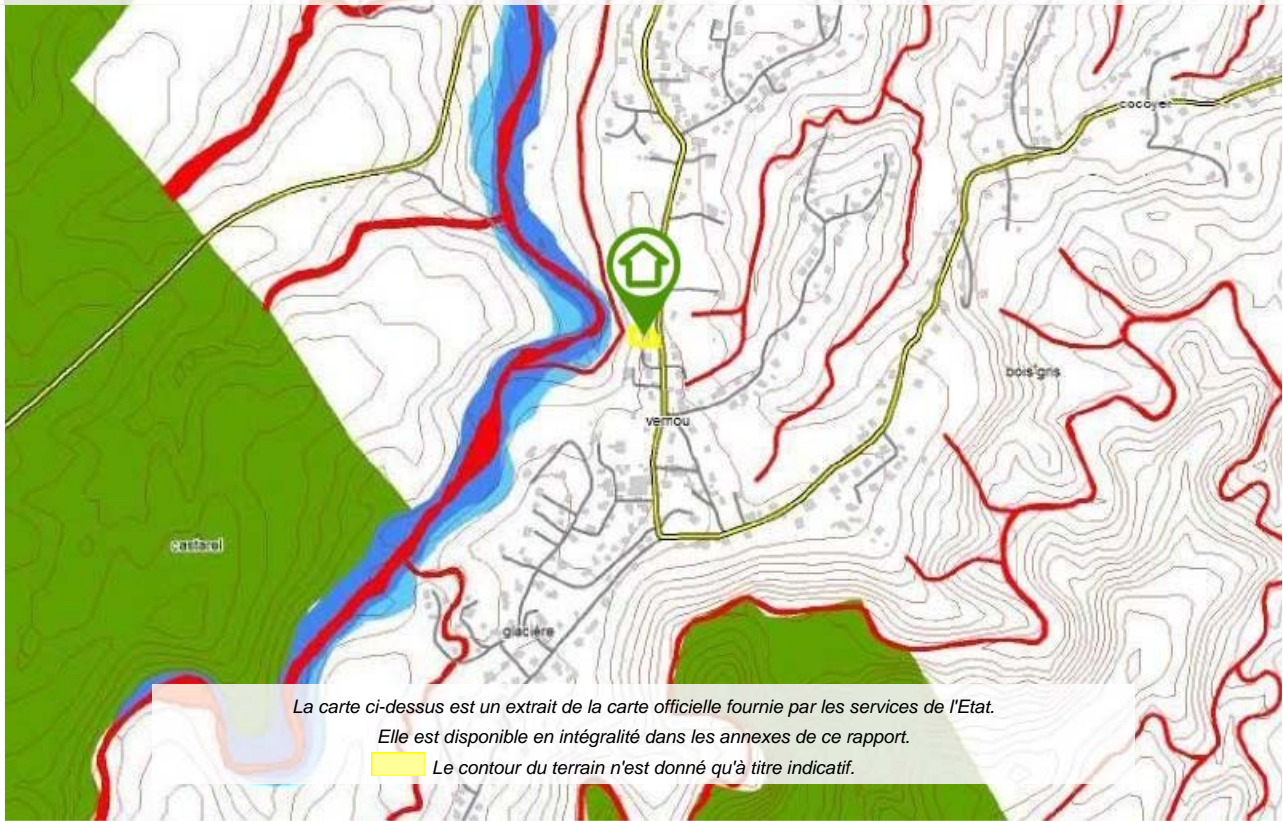
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Inondation

PPRn Inondation, révisé le 14/06/2019 (multirisque)

## Non concerné\*

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

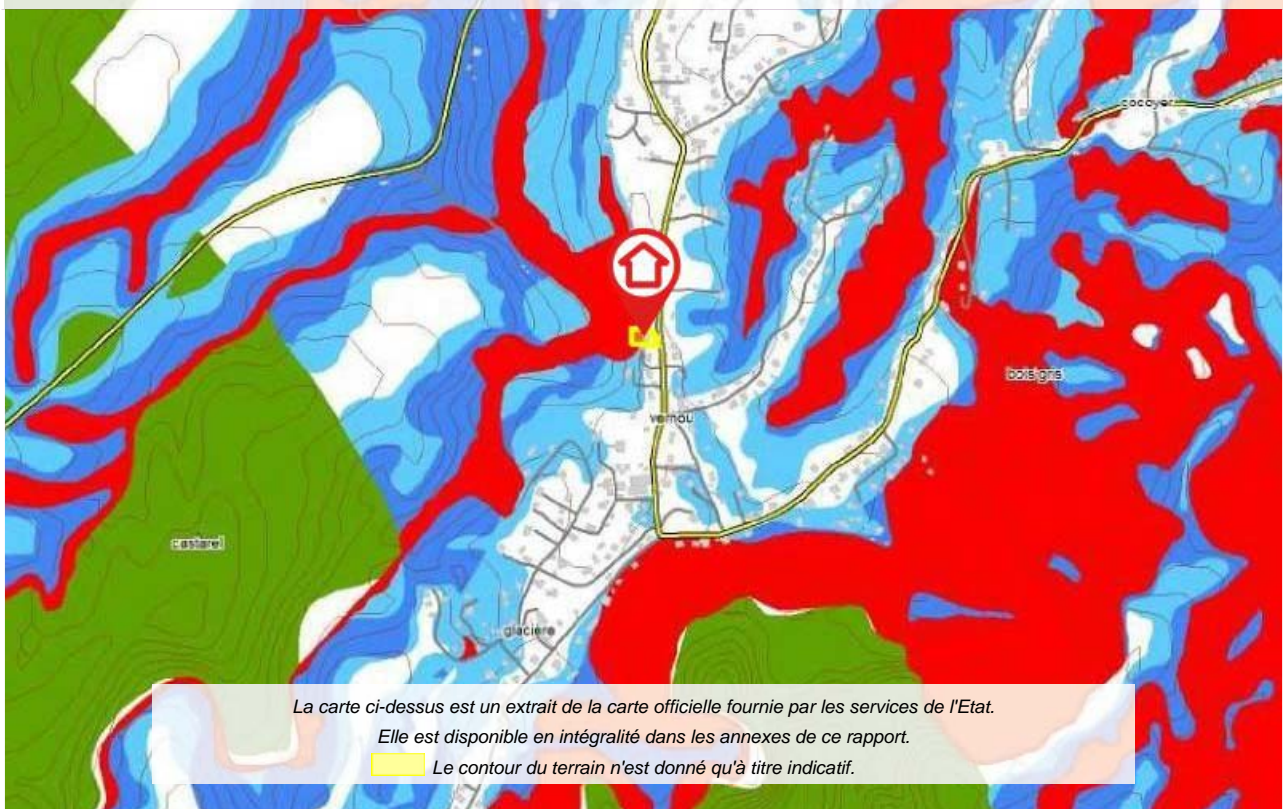


## Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, révisé le 14/06/2019 (multirisque)

## Concerné\*

\* Le bien se situe dans une zone bleu clair et une zone rouge.



## Séisme

PPRn Séisme, révisé le 14/06/2019 (multirisque)

**Concerné\***

---

*\* Conformément à l'annexe des articles R563-1 à R563-8 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, l'intégralité de la commune est exposée au risque sismique.*

---

## Eruption volcanique

PPRn Eruption volcanique, révisé le 14/06/2019 (multirisque)

**Concerné\***

---

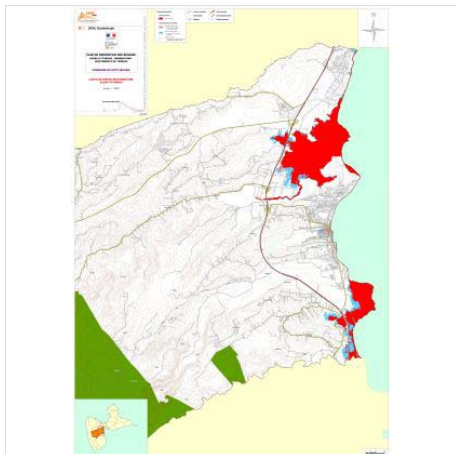
*\* Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.  
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.*

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn multirisque, révisé le 14/06/2019

*Pris en considération : Houle cyclonique*



## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/11/2020	10/11/2020	22/12/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	09/11/2020	11/11/2020	03/12/2020	<input type="checkbox"/>
Cyclone/ouragan (vent)	19/09/2017	19/09/2017	29/11/2017	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/2017	19/09/2017	24/09/2017	<input type="checkbox"/>
Marée de tempête	18/09/2017	19/09/2017	24/09/2017	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	16/08/2007	17/08/2007	16/11/2007	<input type="checkbox"/>
Séisme	21/11/2004	21/11/2004	15/01/2005	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	17/05/2004	19/05/2004	15/01/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/11/1999	19/11/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par submersion marine - Mouvement de terrain	14/09/1995	15/09/1995	23/09/1995	<input type="checkbox"/>
Cyclone/ouragan (vent)				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par submersion marine - Mouvement de terrain	04/09/1995	07/09/1995	23/09/1995	<input type="checkbox"/>
Cyclone/ouragan (vent)				

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Basse-Terre - Guadeloupe  
 Commune : Petit-Bourg

**Adresse de l'immeuble :**  
 Vernou  
 Parcelle(s) : BS0048  
 97170 Petit-Bourg  
 France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Mouvement de terrain » révisé le 14/06/2019, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "accès de sécurité extérieur (voirie, escalier, passage hors d'eau)." : référez-vous au règlement, page(s) 55
- Quelle que soit la zone et sous la condition "bâtiment de catégorie IV." : référez-vous au règlement, page(s) 55
- Quelle que soit la zone et sous la condition "construction abandonnée ou inoccupée." : référez-vous au règlement, page(s) 55
- Quelle que soit la zone et sous la condition "ouvrage de collecte, de traitement ou de rejet." : référez-vous au règlement, page(s) 56
- Quelle que soit la zone et sous la condition "ouvrage de protection." : référez-vous au règlement, page(s) 56
- Quelle que soit la zone et sous la condition "propriétaire." : référez-vous au règlement, page(s)
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau électrique." : référez-vous au règlement, page(s) 55,56
- Quelle que soit la zone et sous la condition "élément dangereux sur l'emprise." : référez-vous au règlement, page(s) 56
- Quelle que soit la zone et sous la condition "équipement électrique, électronique ou appareil électroménager." : référez-vous au règlement, page(s) 55

## Documents de référence

- > Règlement du PPRn multirisque, révisé le 14/06/2019 (disponible en mairie ou en Préfecture)
- > Note de présentation du PPRn multirisque, révisé le 14/06/2019

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

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par THERMODAS en date du 06/07/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DEAL/RED-971-2019-11-06-002 en date du 06/11/2019 en matière d'obligation d'Information Acqureur 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 Mouvement de terrain et par la réglementation du PPRn multirisque révisé le 14/06/2019. Le bien se situe dans une zone bleu clair et une zone rouge.  
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque Séisme et par la réglementation du PPRn multirisque révisé le 14/06/2019  
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Eruption volcanique et par la réglementation du PPRn multirisque révisé le 14/06/2019  
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 5, sismicité Forte) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

**Kinaxia**  
80 Route des lucioles  
Espaces de Sophia Antipolis  
Bât C  
06560 VALBONNE  
SIRET : 5 4 061 735 0035  
secretariat@kinaxia.fr  
Tél : 04 21 32 50 35 - Fax : 04 84 25 27 40



## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DEAL/RED-971-2019-11-06-002 du 6 novembre 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, révisé le 14/06/2019
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, révisé le 14/06/2019
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



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 L125-5 et les articles R125-23 à R125-27 ;
- 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](http://www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr)

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<sup>er</sup>** – 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](http://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.

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](http://www.telerecours.fr)*



PLAN DE PREVENTION DES RISQUES  
ALEAS LITTORAUX - INONDATIONS -  
MOUVEMENTS DE TERRAIN

COMMUNE DE PETIT-BOURG

CARTE DE ZONAGE REGLEMENTAIRE  
ALEAS INONDATIONS  
(Partie Centre)

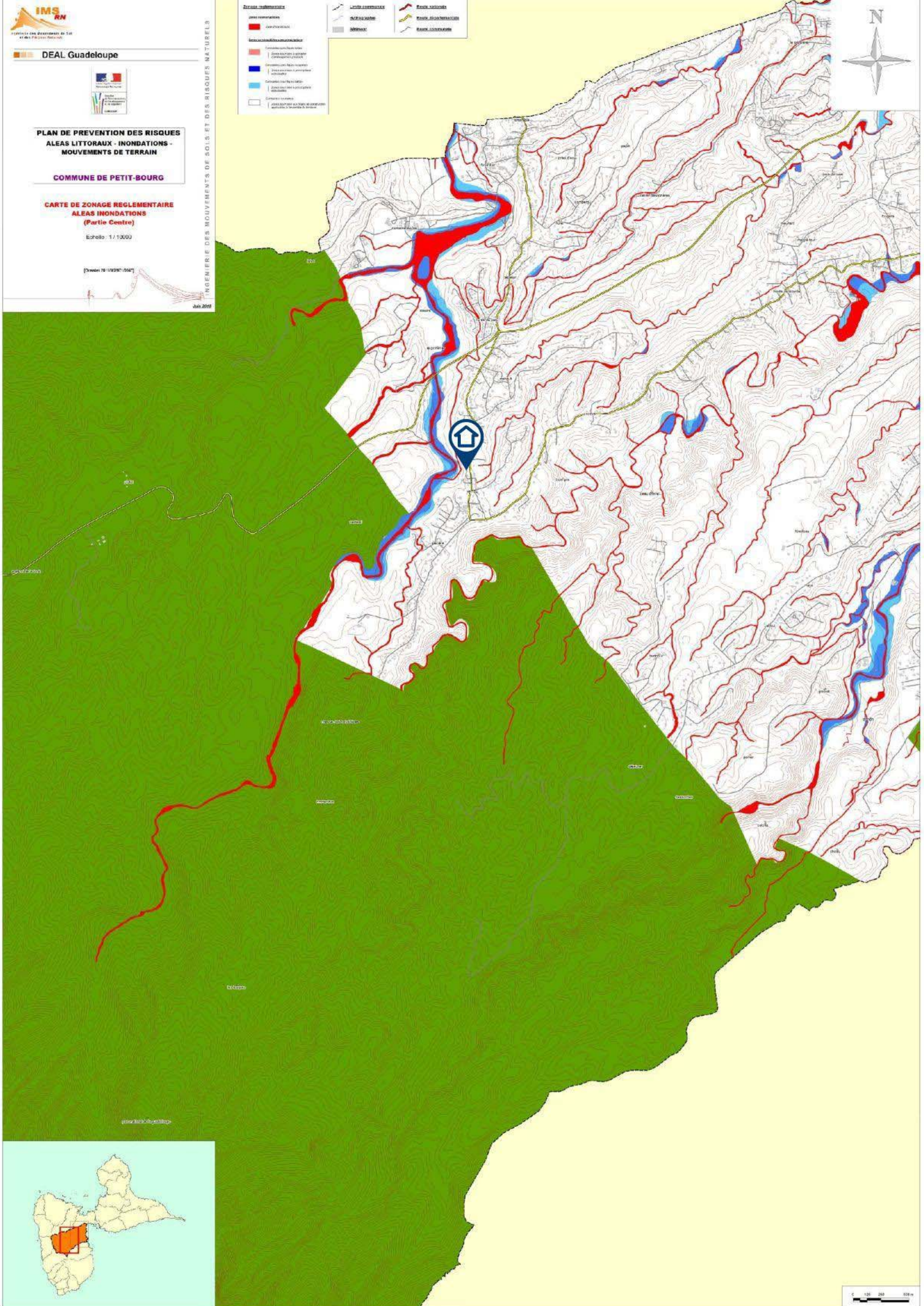
Echelle: 1/10000

[Dessin: 28/10/2017/094]

juin 2018

INGENIERIE DES MOUVEMENTS DE SOLS ET DES RISQUES NATURELS

<b>zones réglementaires</b>	<b>zones constructibles</b>	<b>Rois naturels</b>
Zone inondable	Zone constructible	Bois classés
<b>zones constructibles réglementaires</b>	Zone non constructible	Bois non classés
Zone inondable	Zone non constructible	Bois non classés
Zone constructible	Zone non constructible	Bois non classés
Zone constructible	Zone non constructible	Bois non classés
Zone constructible	Zone non constructible	Bois non classés
Zone constructible	Zone non constructible	Bois non classés
Zone constructible	Zone non constructible	Bois non classés
Zone constructible	Zone non constructible	Bois non classés





**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES  
 ALEAS LITTORAUX - INONDATIONS -  
 MOUVEMENTS DE TERRAIN**

**COMMUNE DE PETIT-BOURG**

**CARTE DE ZONAGE REGLEMENTAIRE  
 ALEAS MOUVEMENTS DE TERRAIN  
 (Partie Centre)**

Echelle: 1/10000

[Dossier 78-102367-094]

juin 2011

INGENIERIE DES MOUVEMENTS DE SOLS ET DES RISQUES NATURELS

<b>zones réglementaires</b>	<b>zones constructibles</b>	<b>Rois naturels</b>
Zone d'Inondation	Zone Constructible	Bois à haute tige
<b>zones constructibles réglementaires</b>	Zone Non Constructible	Bois à faible tige
Zone d'Inondation	Zone Non Constructible	Bois à faible tige
Zone à risque inondation	Zone Non Constructible	Bois à faible tige
Zone à risque inondation	Zone Non Constructible	Bois à faible tige
Zone à risque inondation	Zone Non Constructible	Bois à faible tige
Zone à risque inondation	Zone Non Constructible	Bois à faible tige
Zone Non Constructible	Zone Non Constructible	Bois à faible tige
Zone Non Constructible	Zone Non Constructible	Bois à faible tige

