

Adresse du bien

7, village Tuscany
97118 SAINT-FRANCOIS
Parcelle : BE n°201

Document valable jusqu'au

15 décembre 2012

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES



DOSSIER D'INFORMATION REGLEMENTAIRE DES ACQUEREURS ET LOCATAIRES

SOMMAIRE

- Déclaration de l'état des risques naturels et technologiques
- Localisation de l'immeuble au regard du zonage des risques définis par les documents réglementaires
- Document d'information sur les sinistres catastrophes naturelles indemnisés
- Glossaire

AVERTISSEMENT

Cet état est basé sur les documents mis à disposition par les sites des autorités "compétentes" (préfecture) et ce dans la rubrique "information des acquéreurs et locataires de bien immobilier sur les risques naturels et technologiques". Par conséquent, toute information erronée ou manquante issue de ces liens ne serait nous être opposable.

Document réalisé par ERNT Direct

ERNT Direct

Tel : 05 35 54 19 27 - Fax : 09 72 13 29 20

ernt-direct@etat-risques.com

ernt-direct.com



Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2011/431

du 18/04/2011

mis à jour le

-

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

7, village Tuscany - 97118 SAINT-FRANCOIS - Parcelle : BE n°201

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [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 :

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Avalanche Mouvement de terrain Sécheresse Séisme Cyclone Volcan Feux de forêt

autre

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de 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 :

Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

5. 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

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

pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- Copie du plan de zonage et des cartes d'aléa issus du PPR Multirisques (inondation, cyclone, séisme, mouvements de terrain, inondation et volcan) approuvé le 24/06/2010.

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom

rayer la mention inutile

9. Date

à

le

02/07/2012

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. [V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

LOCALISATION DU BIEN IMMOBILIER CONCERNE

Département :
GUADELOUPE

Commune :
SAINT FRANCOIS

Section : BE
Feuille : 000 BE 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 15/06/2012
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection :
GUAD48UTM20
©2011 Ministère du budget, des comptes
publics, de la fonction publique et de la

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

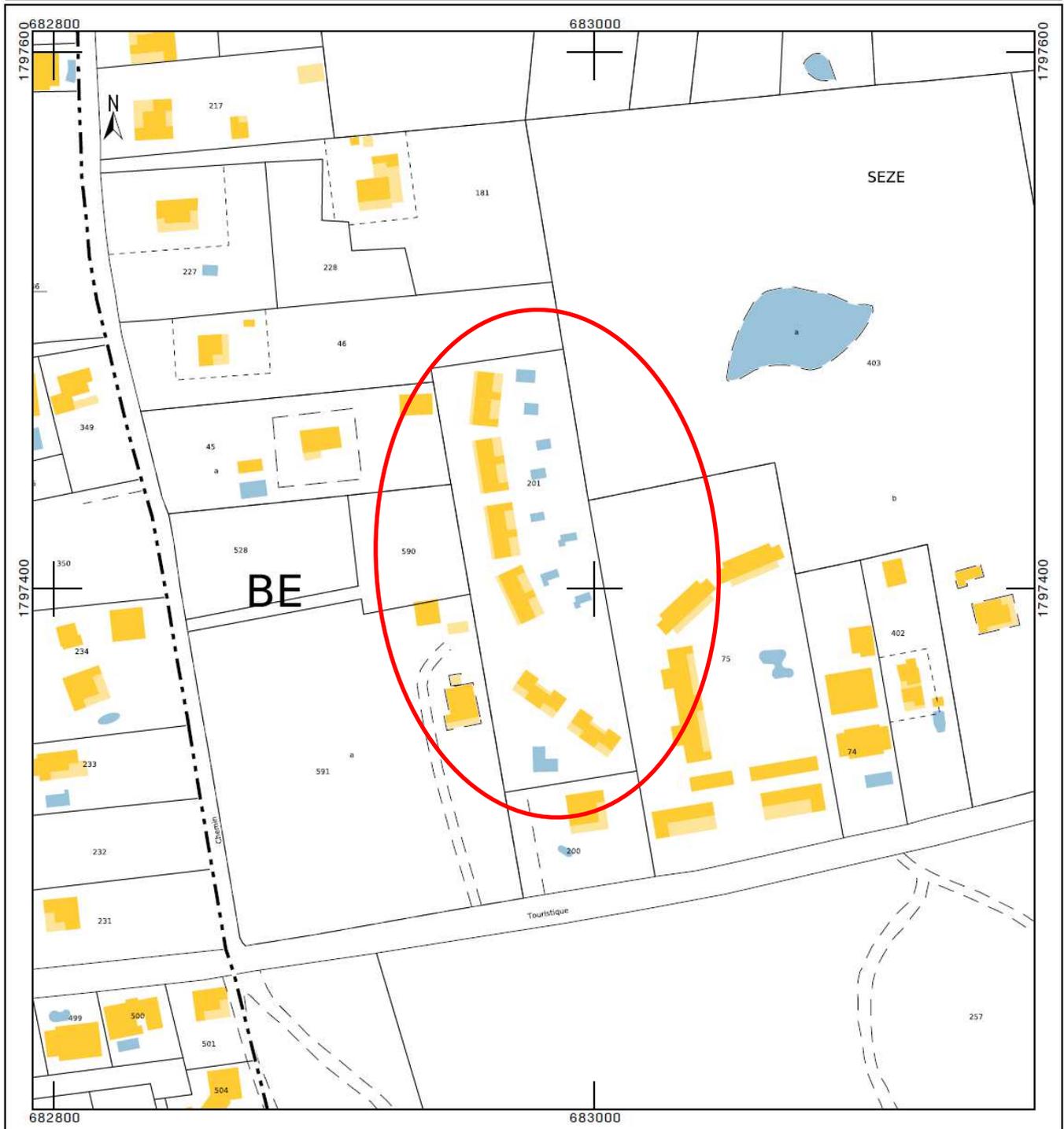
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ



Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pointe-à-Pitre
Petit Pérou Rue du Cadastre 97139
97139 Abymes
tél. 05 90 83 85 73 -fax
cdif.pointe-a-pitre@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



 Localisation de la parcelle BE 201 sur le plan cadastral



PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES

PPR MULTIRISQUES

COMMUNE DE SAINT-FRANCOIS

PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE

ZONES INCONSTRUCTIBLES



Aléa houle cyclonique fort



Aléa mouvement de terrain fort



Aléa inondation fort

ZONES CONSTRUCTIBLES SOUS PRESCRIPTIONS



zones soumises à opération d'aménagement préalable

M : aléa mouvement de terrain moyen



zones soumises à prescriptions individuelles et collectives

I : aléa inondation et/ou marée de tempête moyen



zones soumises à prescriptions individuelles particulières

L : aléa liquéfaction quelque soit son niveau

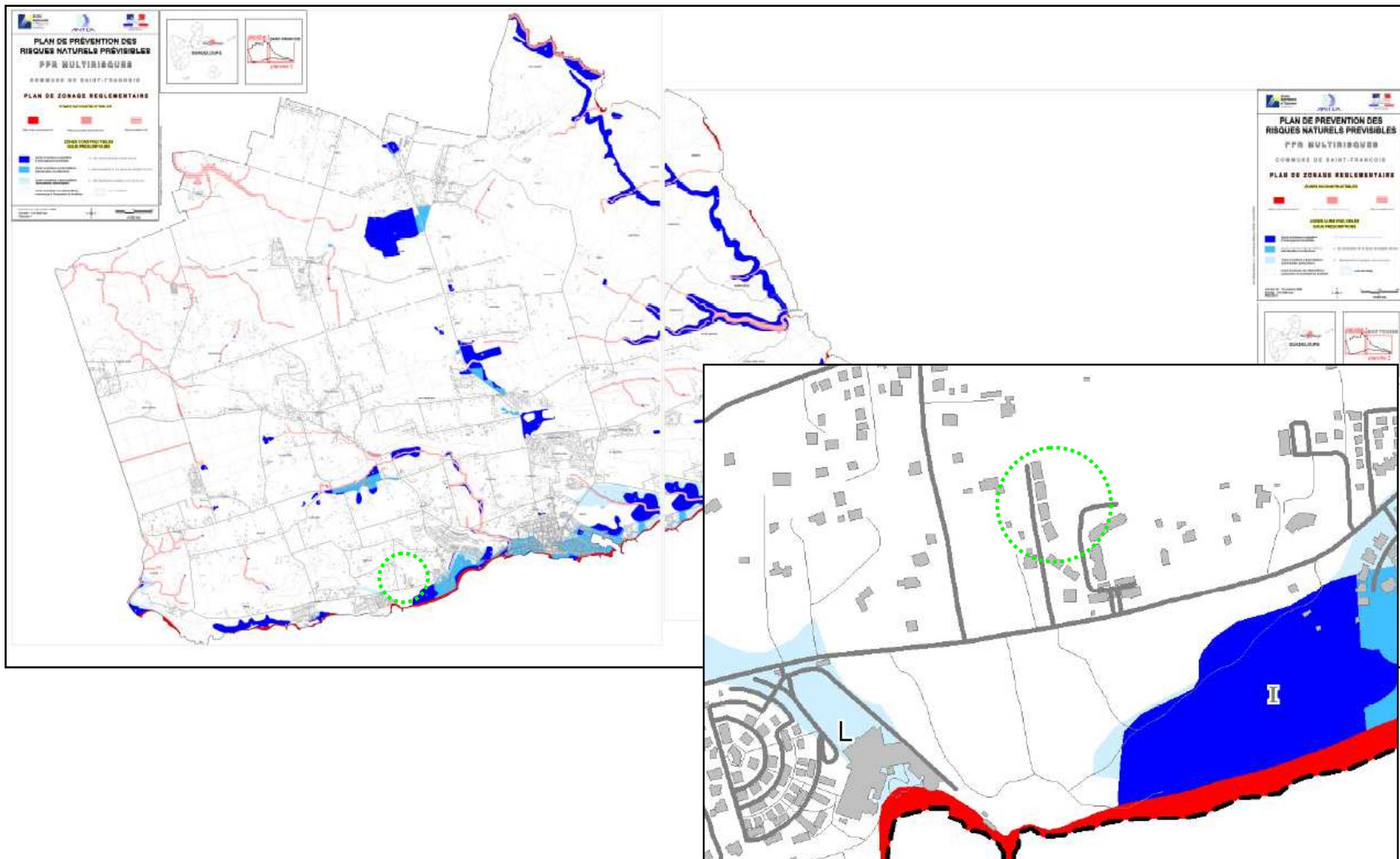


zones soumises aux dispositions communes à l'ensemble du territoire



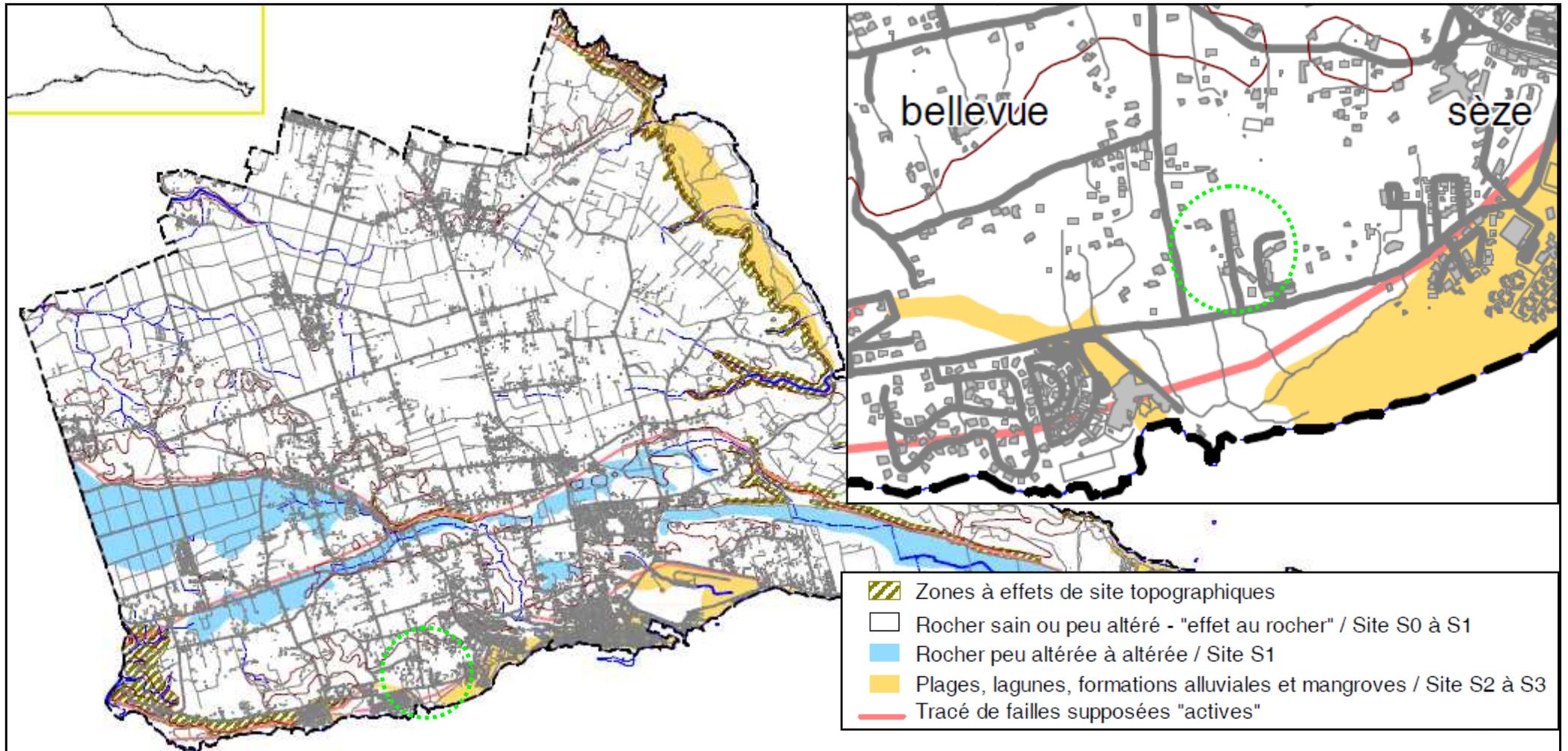
zone de failles

PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE

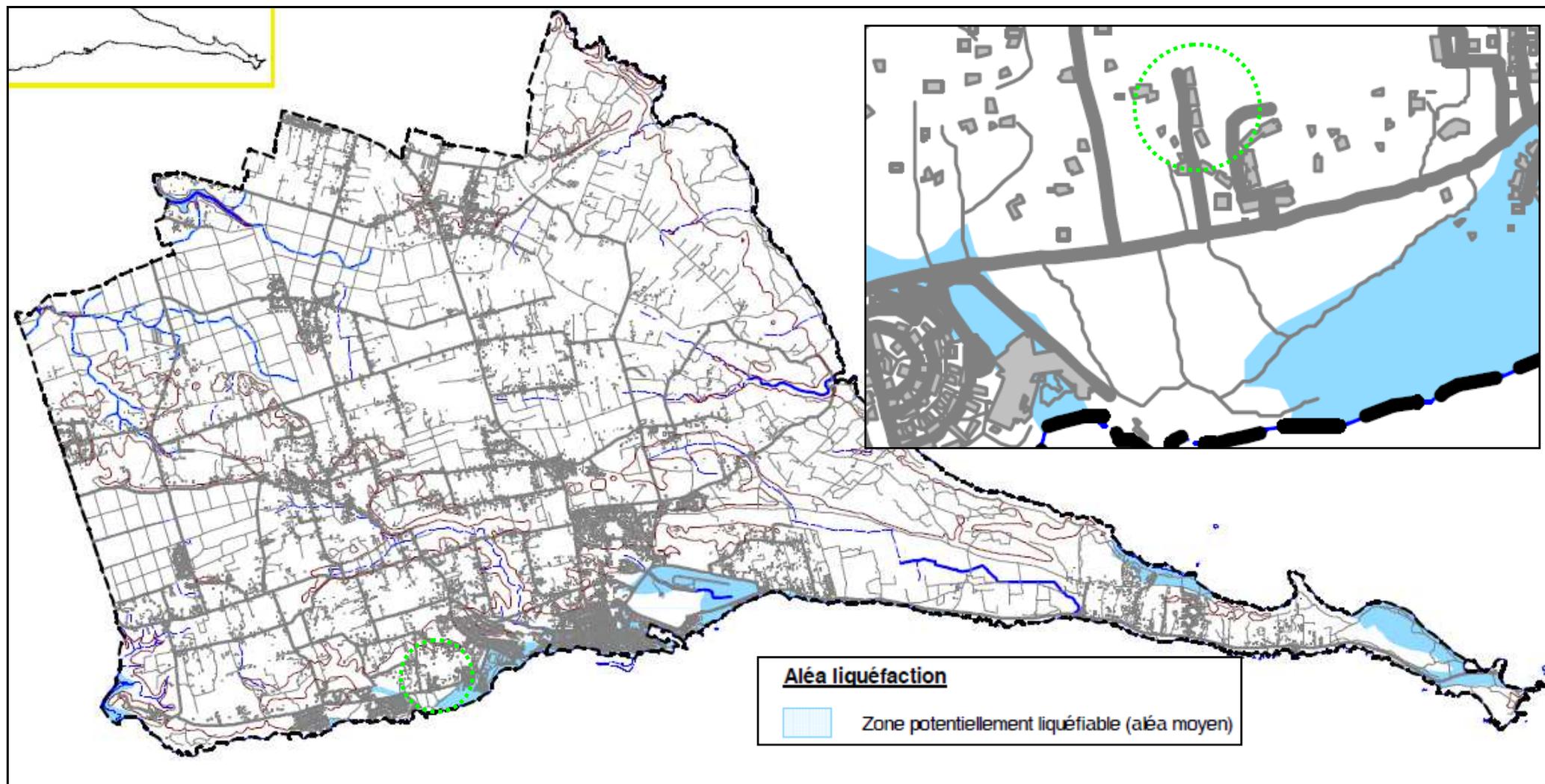


Sur ce plan, le bien immobilier se situe en zone blanche, zone commune aux dispositions communes à l'ensemble du territoire.

ALEA SISMIQUE



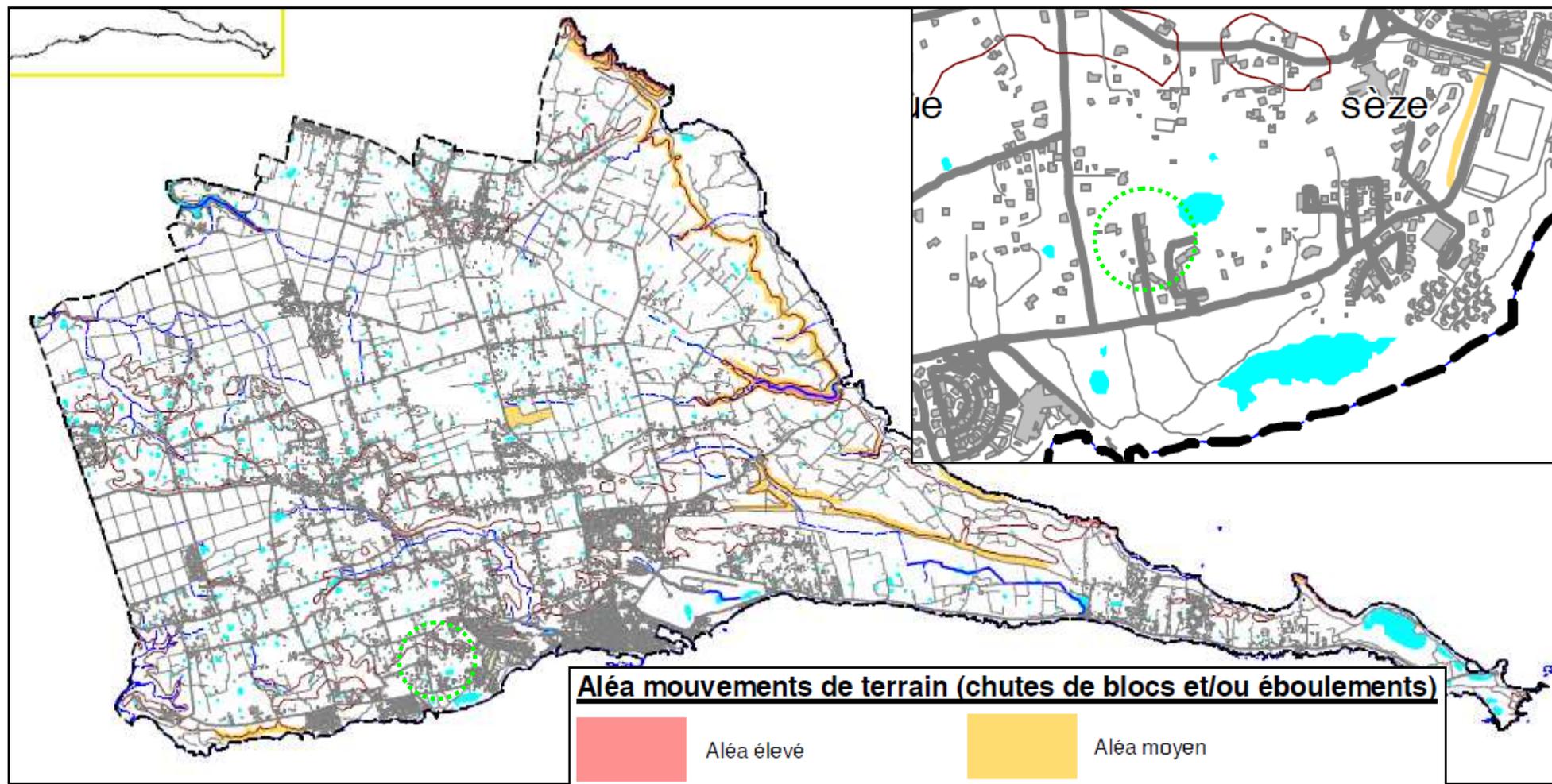
Sur cette carte d'aléa sismique ; le bien immobilier ne se situe pas en zone à effets de sites topographiques ou en zone de faille



Sur cette carte d'aléa sismique, le bien immobilier ne se situe pas en zone potentiellement liquéfiable.

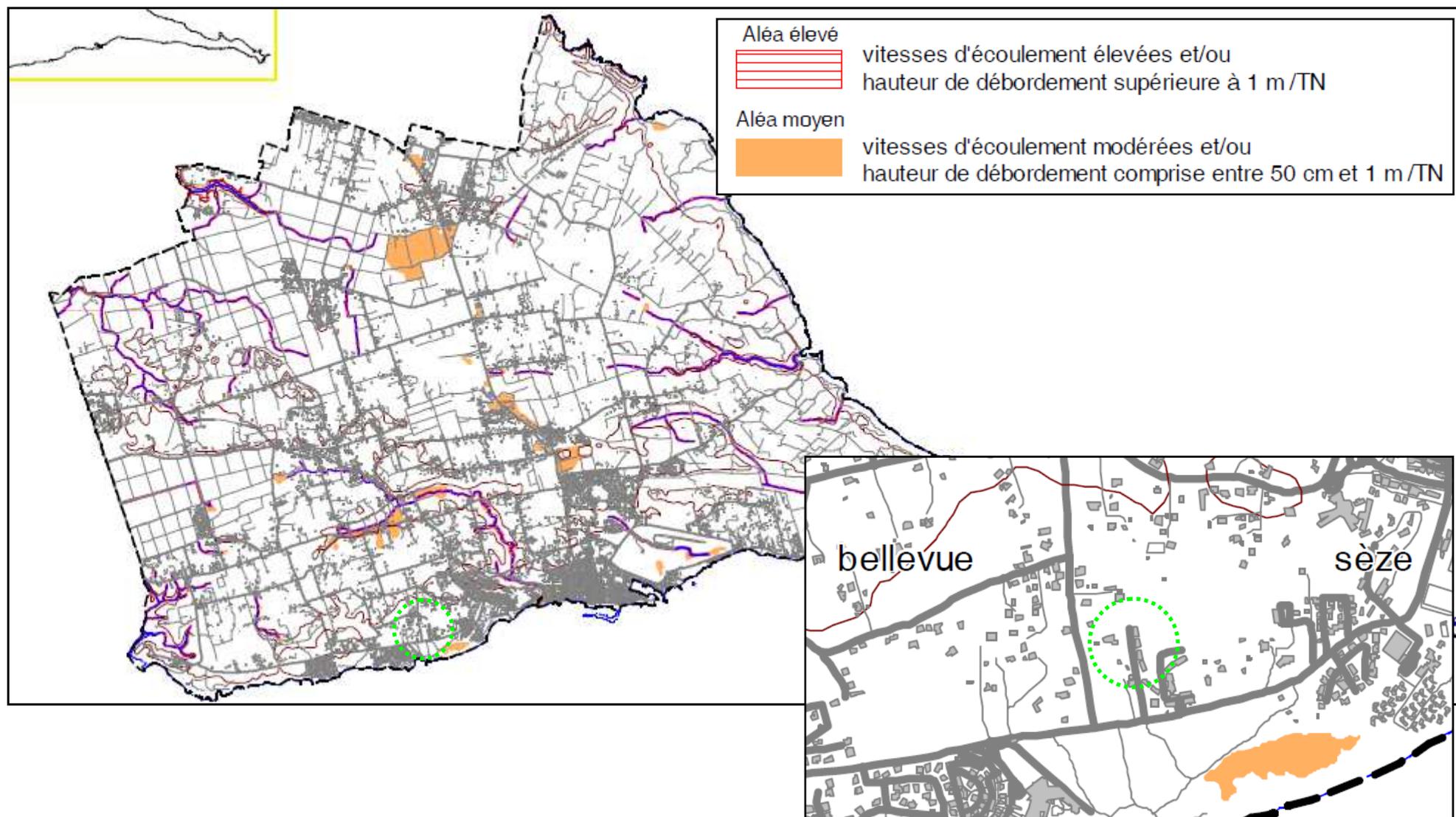
Situé en zone 5 de sismicité forte, le bien immobilier est néanmoins soumis aux servitudes d'urbanismes relatives aux séismes, communes à l'ensemble du territoire.

ALEA MOUVEMENTS DE TERRAIN



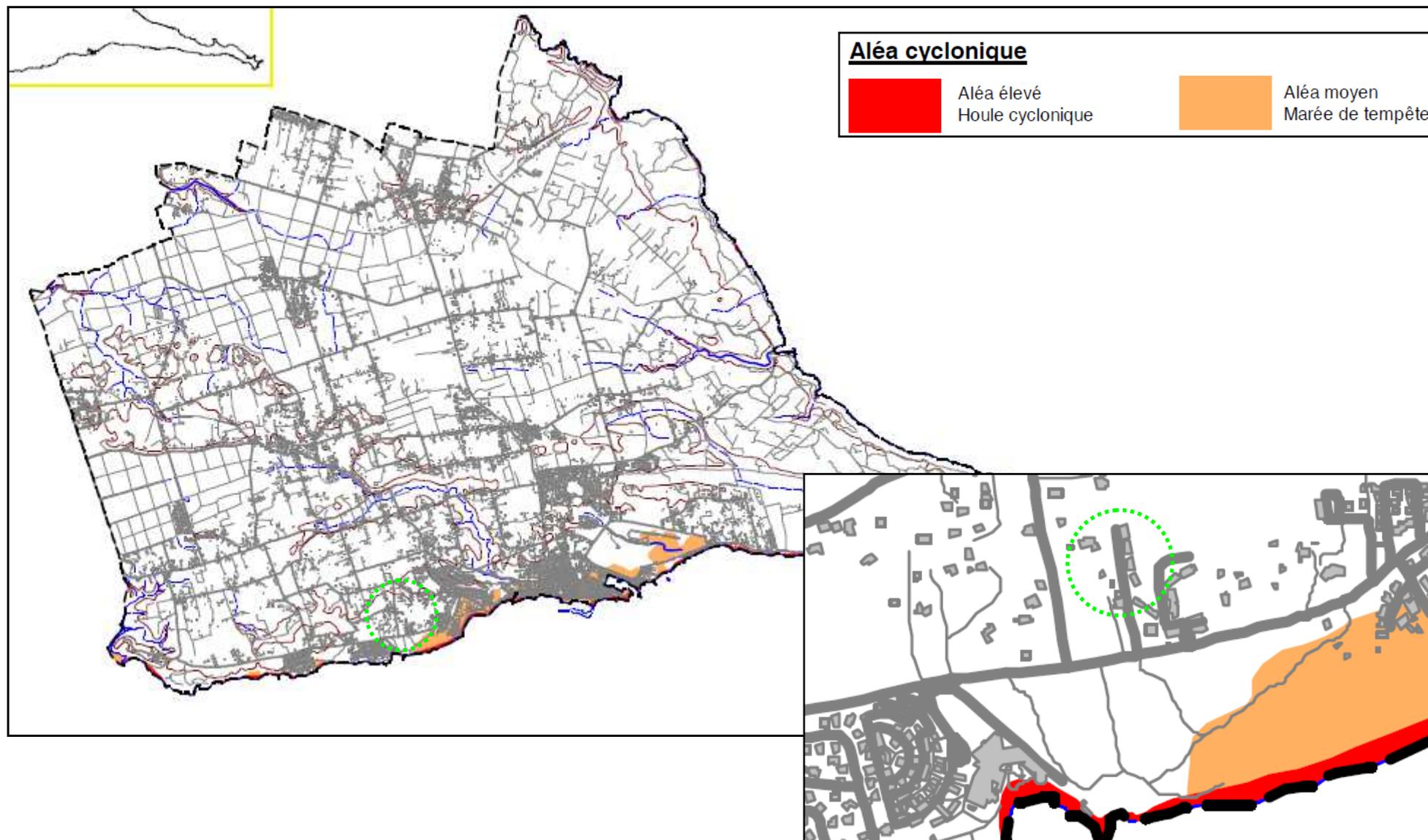
Sur cette carte, le bien immobilier n'est pas situé en zone de mouvements de terrain par chutes de blocs et/ou d'éboulements

ALEA INONDATION



Le bien ne se situe pas dans les zones inondables de cette carte.

ALEA CYCLONIQUE



 Sur cette carte, le bien immobilier ne se situe pas en zone de submersion marine par effets de houle cyclonique ou de marée de tempête.

Le bien immobilier est néanmoins soumis aux servitudes d'urbanismes relatives aux cyclones, communes à l'ensemble du territoire.

DECLARATION SUR LES SINISTRES CATASTROPHES INDEMNISES

Déclaration de sinistres indemnisés

Préfecture de :

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

7, village Tuscany
97118 SAINT-FRANCOIS
Parcelle : BE n°201

Commune

SAINT-FRANÇOIS

**Sinistres indemnisés dans le cadre
d'une reconnaissance de l'état de catastrophe**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de
catastrophes au profit de la commune

Cochez les cases **OUI** ou **NON**
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation
suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 29/11/1999	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Séisme	Arrêté en date du 11/01/2005	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 14/11/2007	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

GLOSSAIRE

Le Plan de prévention des risques naturels [PPRn]

Cartographie réglementaire des risques naturels présents sur le territoire d'une commune.

A partir de la connaissance des phénomènes tels que les inondations, les séismes, les mouvements de terrain...il est établi par les services de l'Etat, après concertation et en association avec les collectivités, pour déterminer les zones à risques et définir les mesures d'urbanisme, de construction et de gestion qu'il convient de respecter pour limiter les dommages. Il est d'abord prescrit, puis soumis à enquête publique et enfin approuvé. Il s'impose alors au plan local d'urbanisme (PLU). Dans certaines situations, afin d'éviter toute implantation dangereuse, il peut être appliqué par anticipation.

Le Plan de prévention des risques technologiques [PPRt]

Cartographie réglementaire des risques technologiques présents sur le territoire d'une commune. Il est établi par les services de l'Etat en concertation avec les riverains, les exploitants et les collectivités pour les sites industriels les plus à risques. L'étude de danger porte sur les effets thermiques, toxiques ou de surpression. Comme pour le PPRn, cette procédure, créée par décret en septembre 2005, prévoit qu'il est d'abord prescrit, puis soumis à enquête publique et enfin approuvé. Il s'impose alors au plan local d'urbanisme.

Le zonage sismique

Avant le 1^{er} mai 2011, ce zonage était établi à partir de la connaissance historique des séismes et de la connaissance géologique du territoire, selon un maillage cantonal. Le zonage actuel s'appuie sur une approche probabiliste (en fonction notamment de la topographie et des failles), selon un maillage communal. Ce zonage réglementaire, qui comprend cinq niveaux, est accompagné de règles parasismiques.

Arrêtés de catastrophes naturelles ou technologiques

Tout immeuble, faisant l'objet d'un contrat d'assurance habitation est assuré en cas de catastrophe naturelle depuis 1982 par le biais d'une surprime obligatoire. Les catastrophes technologiques sont quant à elles couvertes depuis 2003. Ce dispositif apporte la garantie d'une indemnisation permettant la remise en état rapide des lieux sinistrés. Il est enclenché par la reconnaissance par l'Etat du caractère exceptionnel du phénomène.

Document d'information communale sur les risques majeurs (DICRIM)

Document d'information réalisé par le Maire, il contient les données locales, départementales et nationales nécessaires à l'information des citoyens au titre du droit à l'information. Elaboré à partir des informations disponibles transmises par le représentant de l'Etat dans le département, le Préfet, il contient quatre grands types d'informations :

- la connaissance des risques naturels et technologiques dans la commune,
- les mesures prises par la commune, avec des exemples de réalisation,
- les mesures de sauvegarde à respecter en cas de danger ou d'alerte
- le plan d'affichage réglementaire des consignes à appliquer selon l'arrêté du 27 mai 2003. Le plan figure dans le DICRIM. Les propriétaires ou exploitants des locaux concernés par l'information doivent assurer, eux-mêmes, l'affichage.

Document réalisé par ERNT Direct

ERNT Direct

Tel : 05 35 54 19 27 - Fax : 09 72 13 29 20

ernt-direct@etat-risques.com

ernt-direct.com

