

**Société Civile Professionnelle  
Marie-Emilie DALLIER – Roman ARBOUZOV  
Commissaires de Justice Associés**

**Sébastien LETOUQ  
Commissaire de Justice salarié**



# **COMMISSAIRES DE JUSTICE**

**Résidence La Darse  
2 & 4 rue Dugommier  
97110 POINTE-A-PITRE  
Téléphone : 0590 90.99.36  
Télécopie : 0590 90.99.60**

**EXPEDITION**

**Société Civile Professionnelle**  
**Marie-Emilie DALLIER - Roman ARBOUZOV**  
**Commissaires de Justice associés**  
**Résidence La Darse, 2-4 rue Dugommier**  
**97110 POINTE-A-PITRE**  
**Tél : 05-90-90-99-36 - Fax : 05-90-90-99-60**  
**Email : dab@huissiers-justice-guadeloupe.fr**



**PROCES -VERBAL DE DESCRIPTION**  
**EN DATE DU TEIZE JUIN**  
**DEUX MILLE VINGT QUATRE**

*Dressé par Maître Sébastien LETOUQ, Commissaire de Justice salarié au sein de la SCP Marie-Emilie DALLIER - Roman ARBOUZOV, Commissaires de Justice associés, demeurant Résidence La Darse, 2-4 rue Dugommier, 97110 POINTE-A-PITRE, soussigné*

**A LA DEMANDE DE :**

Maître DUMOULIN Marie-Agnès, Mandataire Judiciaire demeurant 7 Rue du Morne Ninine à LE GOSIER (97190) agissant €

Ayant pour avocat constitué la SELARL SCP MORTON & ASSOCIES représentée par Maître Louis-Raphaël MORTON, Avocat au Barreau de Guadeloupe, Saint-Martin, et Saint-Barthélemy, 30 rue Delgrès 97110 POINTE A PITRE.

**AGISSANT EN VERTU DE :**

- Une ORDONNANCE rendue par le Juge-Commissaire près le Tribunal Judiciaire de POINTE A PITRE en date du 26 octobre 2023, signifiée à partie et à ce jour définitive (certificat de non-appel en date du 03/05/2024)
- des dispositions de l'article R322-1 et suivants du code de procédures civiles d'exécution.

**A EFFET DE :**

Dresser un procès-verbal de description du bien ci-après désigné :

Lot n°45 du lotissement Maisoncelle à PETIT-CANAL (97131), parcelle d'une superficie de 1001 m<sup>2</sup> environ cadastrée numéro AZ 485

Ledit bien appartenant à :

- 00 00 00 -

## DESCRIPTION

Le 13 juin 2024, je me suis transporté devant le bien immobilier ci-dessus désigné où je suis parvenu à 12 heures et 45 minutes.

La parcelle est non clôturée et non occupée. Je reste néanmoins en dehors de la parcelle pour dresser le présent procès-verbal.

En suivant, en illustrant mes opérations de 12 photographies que j'ai prises et qui sont ci-après annexées au présent procès-verbal, j'ai procédé au descriptif comme suit :

### I – SITUATION ET ACCES :

Le bien immobilier est situé en zone rurale, tel qu'il ressort des cartes et des photographies aériennes obtenues sur le site internet [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr) (**Annexes 1 à 4**), sur lesquelles il est marqué par un indicateur orange, et d'un extrait de plan cadastral obtenu sur le site internet [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr) (**Annexe 5**), ci-après annexés au présent procès-verbal.

### II - DESCRIPTION

La parcelle se trouve au bout d'une impasse goudronnée, dans un environnement calme.

Elle est constituée d'un terrain rectangulaire, non clôturé et non bâti.

Le terrain est plat mais semble souffrir d'une pente descendante à son extrémité Nord. Depuis le chemin de Maisoncelle, on peut ainsi voir que la parcelle AZ 485 est en hauteur par rapport aux parcelles en contrebas AZ 482 et AZ 483. Parcelle AZ 485 matérialisée par un rectangle rouge sur la photographie n°12.

Des compteurs sont présents à l'avant de la parcelle.

Le terrain est recouvert d'une végétation dense avec une petite partie engazonnée à l'avant.

La parcelle ne comporte pas de construction ou si elle en comporte, celles-ci sont recouvertes par la végétation.

#### Photographies 1 à 12

- **Etat d'occupation :**

La parcelle est inoccupée.



- **Surface parcelle : selon plan GEOPORTAIL en annexe**

1001 m<sup>2</sup>. (**Annexe 6**)

Fin des opérations : 13 heures.



- **Informations Urbanisme**

Selon les informations obtenues sur le site GEOPORTAIL-URBANISME.GOUV.FR, la parcelle est classée en zone U2 (Zone Urbaine). Fiche détaillée jointe en annexe (**Annexe 7**). Cette fiche a un caractère purement informatif et ne peut pas être considérée comme document opposable.

Les dispositions relatives à la zone U2 du PLU de la commune de PETIT CANAL sont jointes en annexe. (**Annexe 8**)

S'agissant des risques naturels, selon les informations obtenues sur le site PPRN971GUADELOUPE.FR, la parcelle souffre d'un aléa mouvement de terrain faible et localisé sur son extrémité Sud.

Fiche détaillée jointe en annexe (**Annexe 9**). Cette fiche a un caractère purement informatif et ne peut pas être considérée comme document opposable.

Les dispositions du Plan de Prévention des Risques de la commune de PETIT CANAL auxquelles la parcelle est soumise sont jointes en annexe. (**Annexes 10 à 12**)

Tout l'archipel est classé en zone sismique (aléa fort).

Ces renseignements n'exonèrent pas les potentiels adjudicataires d'obtenir de plus amples informations auprès des services d'urbanisme concernés et de la DEAL et notamment les éventuelles évolutions qui pourraient intervenir entre la rédaction de ce procès-verbal et la vente aux enchères.

- oo OO oo -

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description comportant 4 pages, 12 photographies et 12 annexes, revêtus du sceau de mon Etude, pour servir et valoir ce que de droit.

Les 12 photographies ci-dessus visées ont été prises par moi-même, au moyen d'un appareil numérique, et sont certifiées conformes à l'état ou à l'objet photographié, éditées et imprimées sans aucune modification ni correction.

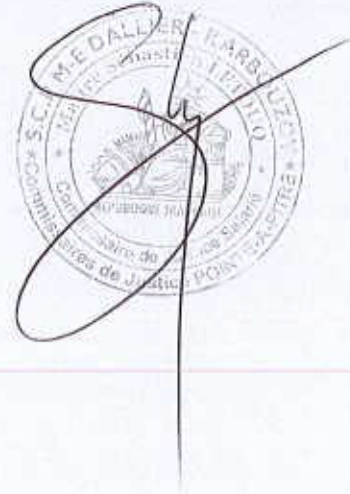
Les limites visibles du terrain, ci-dessus décrites, sont susceptibles de différer des limites réelles de la parcelle dont la vérification nécessite l'intervention d'un géomètre-expert.

Les vues aériennes agrémentées des limites cadastrales issues du site GEOPORTAIL ne reflètent pas toujours la réalité des limites séparatives. Ces vues ont un caractère purement informatif et ne peuvent pas être considérées comme documents opposables.

DUREE D'EXECUTION DE LA PRESTATION - DETAIL	DUREE	
Prestation sur site	/	15 min
Prestation hors site (rédaction, édition photographies mise en forme du PV)	2 heures	/
Durée totale de la prestation (durée du transport sur site A/R non facturée)	2 heures	15 min

COUT DE L'ACTE	EUROS
Emolument (Art. A.444-28 et A.444-46 3° C.com)	285,56
Emolument complémentaire (Art. A.444-18 C.com)	290,82
Frais de transport	27,00
Sous-total HT	603,38
TVA 8,50 %	51,29
<b>Total TTC (Mat. DOM incluse - Art. R444-58)</b>	<b>654,67</b>

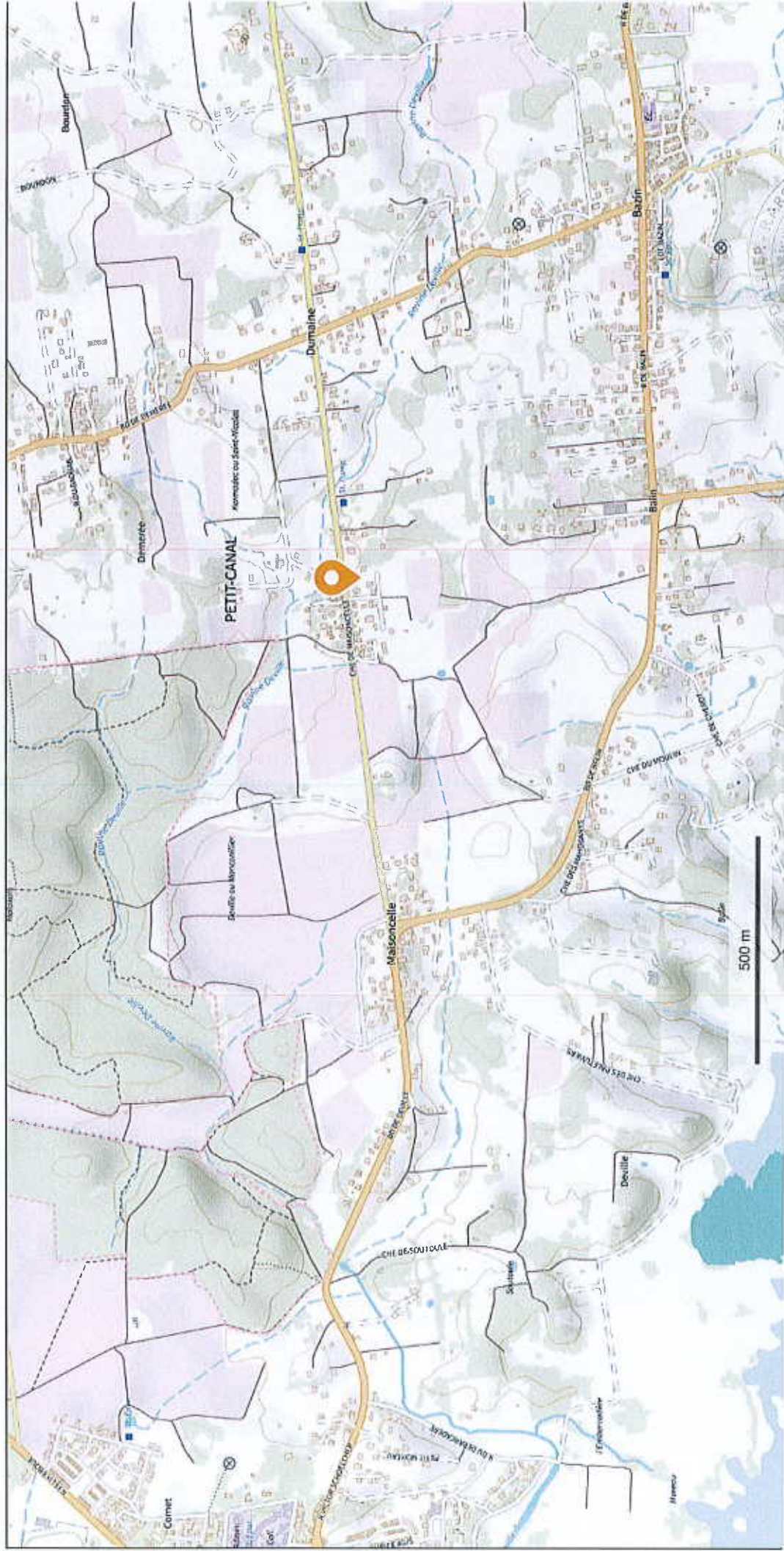
Maître Sébastien LETOUQ





© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

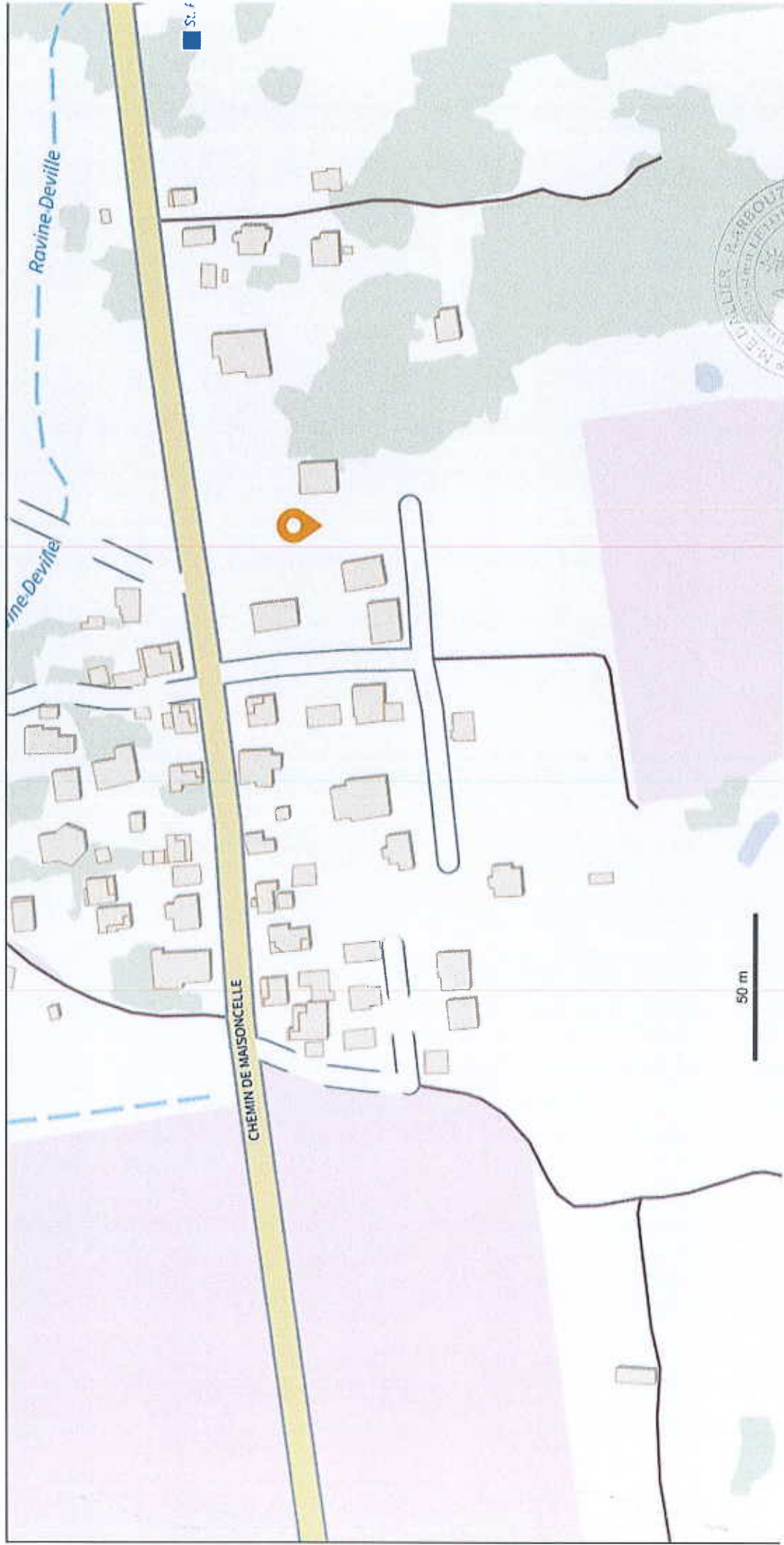
Longitude : 61° 25' 36" W  
Latitude : 16° 18' 34" N



© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 61° 27' 33" W  
Latitude : 16° 22' 33" N





© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 61° 27' 40" W  
Latitude : 16° 22' 35" N





© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 61° 27' 40" W  
Latitude : 16° 22' 35" N



*Anneke*

Département :  
GUADELOUPE

Commune :  
PETIT CANAL

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Pointe-à-Pitre  
Centre des Finances Publiques de Morne  
Caruel Rue des Finances 97139  
97139 Abyes  
tél. 05 90 83 85 73 -fax  
cdfif.pointe-a-pitre@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AZ  
Feuille : 000 AZ 01

Échelle d'origine : 1/5000  
Échelle d'édition : 1/1250

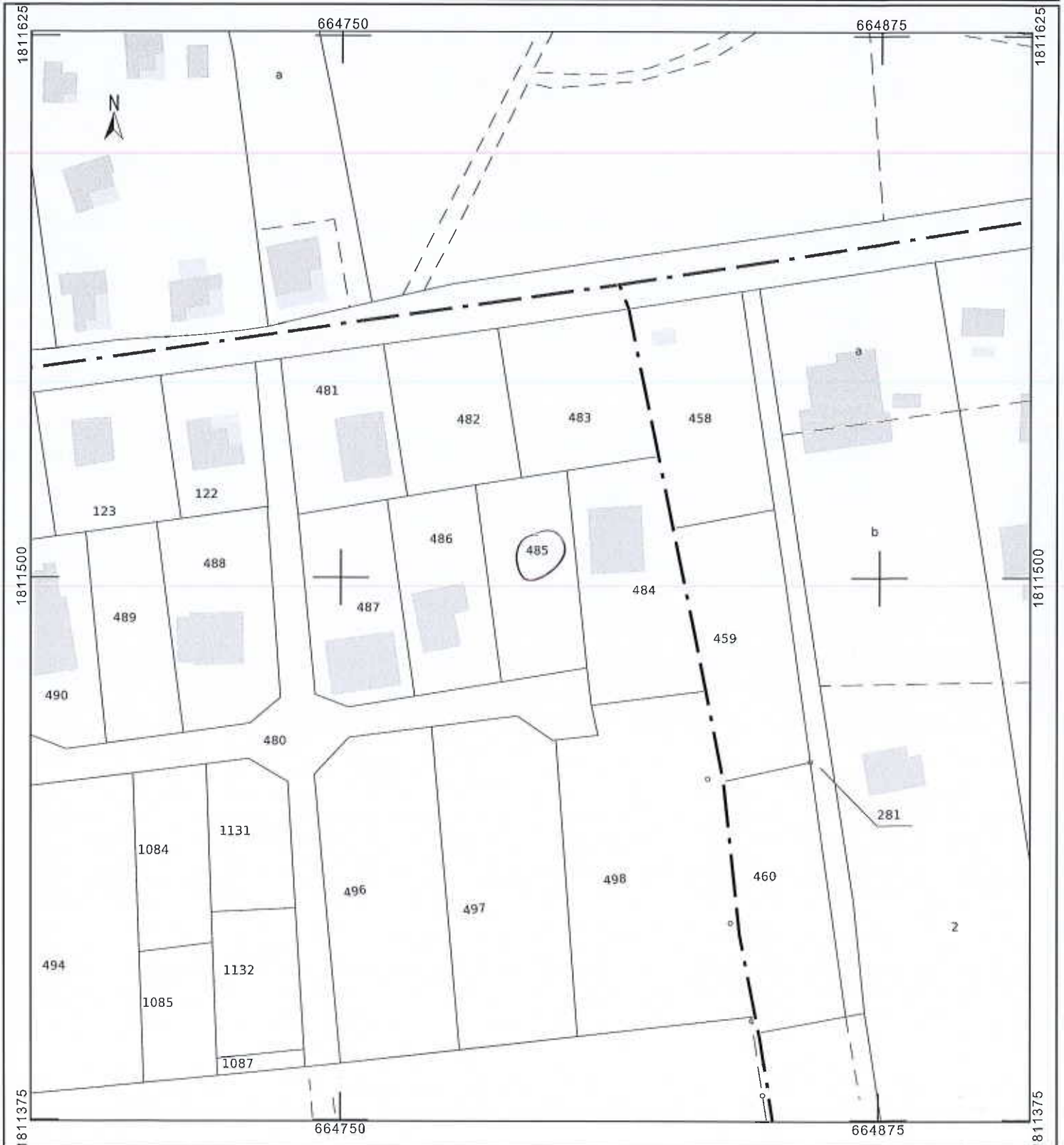
Date d'édition : 16/11/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection :  
GUAD48UTM20  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques



Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



TOUS LES FONDS DE CARTE



Photographies aériennes



Plan IGN J+1



Limites administratives



Cartes IGN classiques



Cartes 1950



Parcelles cadastrales



Carte topographique IGN



Carte du relief

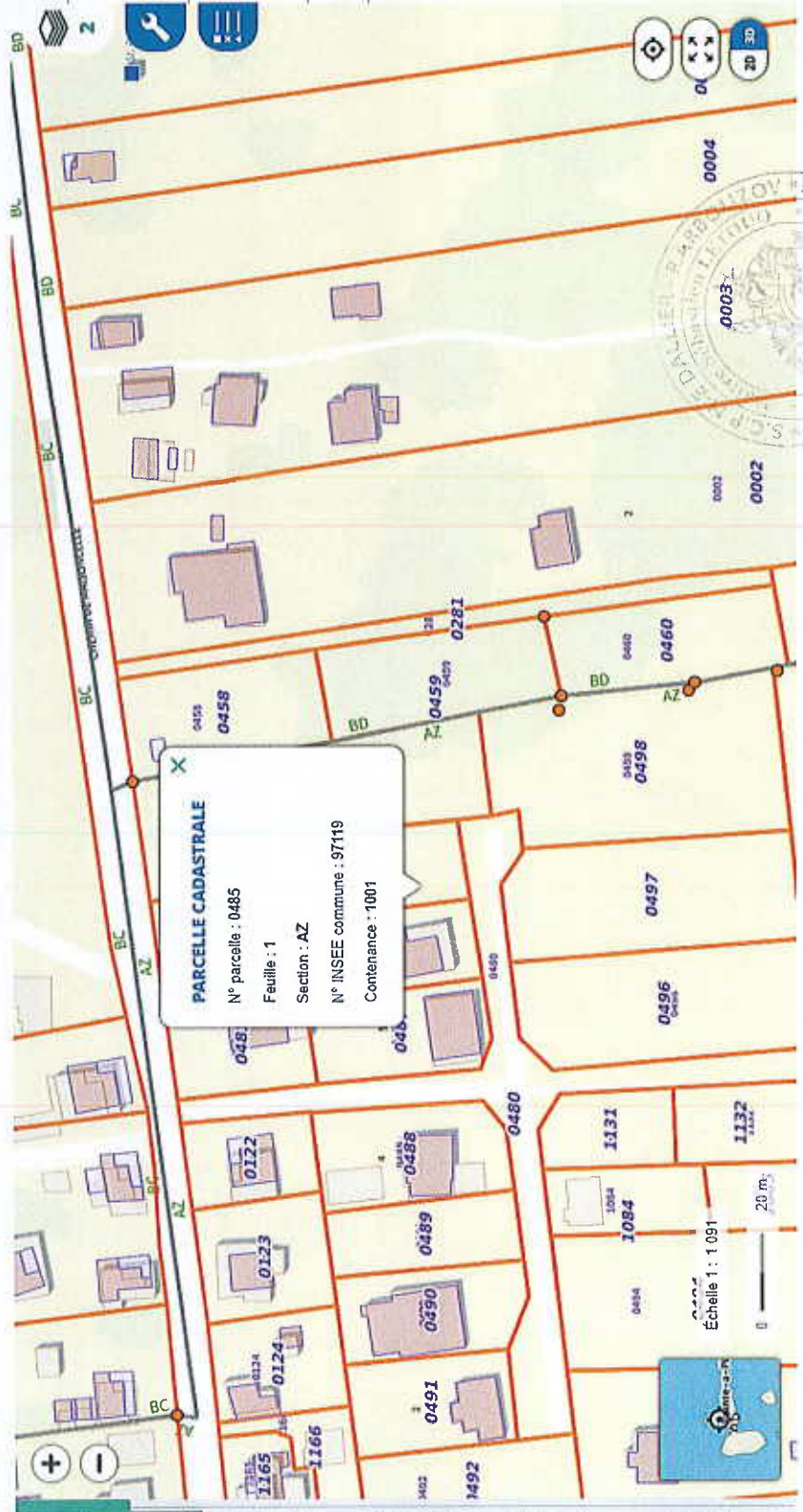
Chercher un lieu, une adresse, une donnée

CARTE EN COURS



+ DE DONNÉES

ENREGISTRER LA CARTE



**PARCELLE CADASTRALE**  
 N° parcelle : 0485  
 Fauille : 1  
 Section : AZ  
 N° INSEE commune : 97119  
 Contenance : 1001




Données cartographiques : © IGN, DGFIP

## Commune de Petit-Canal - Section AZ - Parcelle 0485




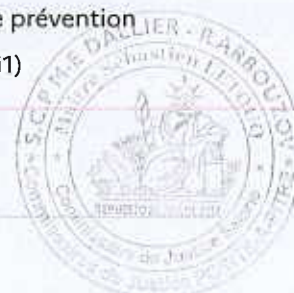
### VUE DETAILLEE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)

 Parcelle classée U2, U2 : zone urbaine section

### SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

 Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention des risques miniers (PPRM) (PM1)



**NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable**

Les SUP dites "protégées" n'apparaissent pas en fiche détaillée à la parcelle. Pour plus d'informations, consultez la FAQ



Anexe 9



RÈGLES	EXPLICATION DES RÈGLES
<p>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</p> <p><b>ZONE U2</b></p> <p><b>SECTION 1</b></p> <p><b>RÈGLES RELATIVES À L'USAGE DES SOLS ET À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>Article U2 - 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p>Toute construction incompatible avec l'habitat du fait notamment du bruit ou des nuisances.</p> <p>Les affouillements et exhaussements des sols sauf dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.</p> <p><b>Article U2 - 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</b></p> <p>Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées qu'à condition qu'elles correspondent à un service de proximité destiné aux habitants et qu'elles ne soient pas incompatibles avec la proximité des habitations.</p> <p>Les antennes et pylônes de communication devront faire l'objet d'une intégration paysagère.</p>	<p>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</p> <p>La zone U2 correspond aux trois sections de Balin/Bazin, les Mangles/Vermont et gros Cap/Sainte-Geneviève. Ces quartiers accueillent toute activité compatible avec l'habitat et une certaine densité y est recherchée.</p> <p>Toutes les constructions sont autorisées, sauf celles qui sont incompatibles avec la proximité des habitations (du fait notamment du bruit ou des nuisances). L'objectif est de permettre à tous les types de constructions (logements, commerces, artisanat...) de cohabiter harmonieusement dans les sections, et d'éviter, comme le faisaient trop les anciens documents d'urbanisme, les zones mono fonctionnelles (zone commerciale, zone d'habitation ...).</p> <p>Cette règle répond à des objectifs d'hygiène et de santé en évitant les nuisances olfactives et autres, tout en n'interdisant pas les commerces et services de proximité qui sont des installations classées, comme une station service ou une blanchisserie, par exemple.</p>

RÈGLES	EXPLICATION DES RÈGLES
<p>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</p> <p style="text-align: center;"><b>SECTION 2</b></p> <p style="text-align: center;"><b>REGLES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES</b></p> <p><b>Article U2 - 3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>Les constructions doivent être implantées au minimum à 2,00 m en retrait de la limite d'emprise des routes hors Départementales et Nationales.</p> <p>Pour les Départementales, le retrait minimal est de 10,00 m de la limite d'emprise de la voie et pour les Nationales il est de 20,00 m de la limite d'emprise de la voie.</p> <p>Les coffrets techniques (compteurs eau, électricité ...) et les boîtes aux lettres doivent être implantés sur l'emprise privée.</p> <p><b>Article U2 - 4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b></p> <p>Les constructions doivent être implantées ou en limite séparative ou avec un recul minimum de 1,00 m.</p>	<p>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</p> <p>Cette zone correspond à un tissu péri-urbain, afin de maintenir une certaine qualité de vie pour les habitants, un recul minimal est imposé.</p> <p>Le PLU laisse une certaine liberté pour l'implantation des constructions par rapport aux limites avec les terrains contigus. Toutefois, lorsque la construction n'est pas implantée en limite de terrain, elle doit être reculée d'au moins un mètre pour permettre l'entretien.</p> <p>Il est rappelé que le Code civil n'autorise pas à ouvrir, sans l'accord du voisin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans un mur mitoyen une fenêtre ou une ouverture, même à verre dormant ;</li> <li>- dans un mur situé à moins de 1,90 m du terrain voisin, ni à ouvrir une fenêtre.</li> </ul>

RÈGLES	EXPLICATION DES RÈGLES
<p>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</p> <p><b>Article U2 - 5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>La hauteur totale de la construction ne doit pas dépasser 10,00 m.</p> <p><b>Article U2 - 6 ASPECT EXTERIEUR</b></p> <p><b>Toiture</b></p> <p>La tôle ondulée galvanisée non peinte est interdite.</p> <p>Les bacs acier sont interdits.</p> <p><b>Clôtures</b></p> <p>Les clôtures sur voie ne sont pas réglementées. Elles auront un aspect fini.</p> <p>Sur les limites séparatives ou en fond de parcelle, la hauteur maximale est de 2,00 m. Elles auront un aspect fini.</p> <p>Concernant les terrains non bâti ou en friche, des palissades ajourées en bois sont autorisées.</p> <p><b>Couleurs et matériaux</b></p> <p>Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés nus sur les façades extérieures des constructions, ni sur les clôtures.</p> <p>Les murs maçonnés doivent être enduits et peints et présenter un aspect fini.</p>	<p>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</p> <p>Cette règle vise à maintenir l'aspect générale des sections dont les constructions dépassent rarement un étage, tout en permettant aux propriétaires de maisons basses, de parcelles vides ou de ruine qui le souhaiteraient de faire une opération immobilière.</p> <p>Les règles générales définies par cet article, pour les sections, visent à préserver l'aspect général des constructions.</p> <p>Pour des raisons esthétiques liées au caractère urbain des sections, la tôle brute ne peut pas être utilisée pas plus que les bacs acier qui sont réservés pour des bâtiments industriels ou artisanaux dans des zones d'activités.</p> <p>Il est laissé au propriétaire toute liberté dès lors que la clôture a un aspect fini, c'est-à-dire qu'elle n'est pas faite de matériaux laissés brut, ni peint, ni enduit, ...</p> <p>Il n'y a aucune obligation à clôturer un terrain vide, pour autant si le propriétaire de ce foncier souhaite le clore, il peut utiliser le bois.</p> <p>Cette règle vise à maintenir l'aspect général des sections.</p>



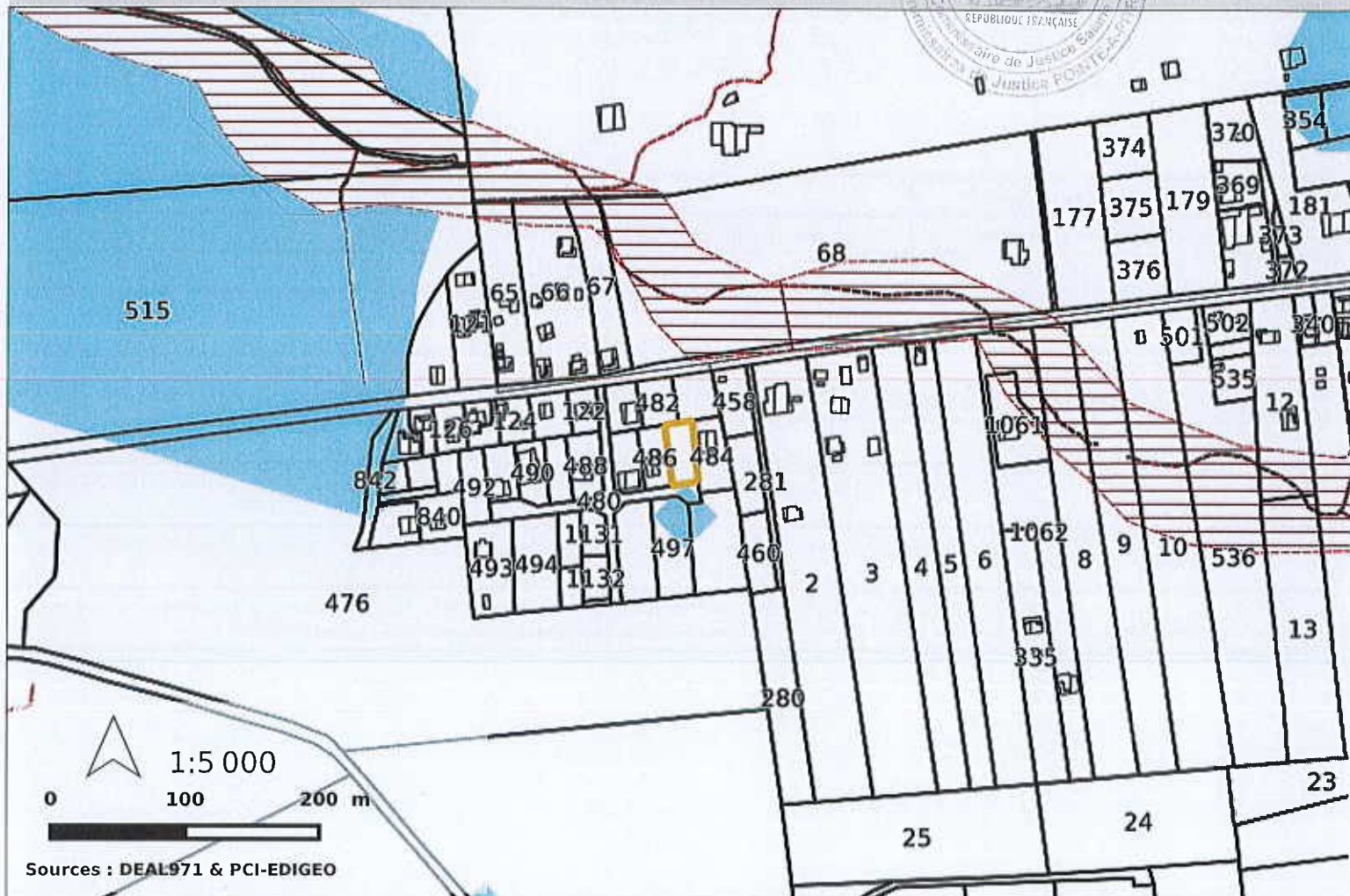
RÈGLES	EXPLICATION DES RÈGLES
<p>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</p> <p><b>Article U2 - 7 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS</b></p> <p>30 % de la superficie de la parcelle ne devront pas être imperméabilisés.</p> <p>Toute opération de plus de 5 logements devra assurer le stationnement hors voirie et emprises publiques.</p> <p>Dans les opérations de 5 logement et plus, les aires de stationnement à l'air libre devront être paysagers à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.</p> <p>Dans les mêmes opérations de 5 logements et plus, 3 places dédiées aux vélos devront être créées.</p> <p>Toute opération de commerce, activités et services devra assurer le stationnement hors voirie et emprises publiques à raison de 2 places minimum par local d'activité.</p> <p style="text-align: center;"><b>SECTION 3</b></p> <p style="text-align: center;"><b>RÈGLES RELATIVES À L'ÉQUIPEMENT DE LA ZONE</b></p> <p><b>Article U2 - 8 ACCES ET VOIRIE</b></p> <p><b>Accès</b></p> <p>Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur la ou les voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.</p>	<p>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</p> <p>Il s'agit d'éviter une imperméabilisation complète des parcelles pour permettre aux eaux pluviales de s'infiltrer dans le sol.</p> <p>Il s'agit de libérer les rues et espaces publics du stationnement résidentiel.</p> <p>Pour limiter les effets d'albédo et de réfléchissement trop important sur les aires de stationnement et conserver un cadre de vie agréable au centre-bourg, des plantations d'arbre de haute tige sont imposées.</p> <p>Dans de très nombreux endroits, l'accès direct des constructions sur une voie où la circulation est importante peut poser des problèmes de sécurité. L'accès sur une contre allée ou une autre voie peut donc être exigé.</p>

RÈGLES	EXPLICATION DES RÈGLES
<p>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</p>	<p>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</p>
<p>Pour qu'un terrain soit constructible, il doit avoir un accès sur la voie publique, soit directement, soit par le biais d'une voie privée ou d'une servitude de passage. Celles-ci doivent avoir une largeur minimale de 4,50 m lorsqu'elle dessert plus de 3 constructions d'habitations ou plus, ou a une longueur supérieure à 15,00 m.</p>	<p>Cet article définit les caractéristiques minimales des voies privées ou servitudes de passages qui desservent les terrains constructibles, de façon à assurer le passage des véhicules de secours ou d'enlèvement des ordures ménagères.</p>
<p>En cas de voie en impasse, une placette de retournement devra être créée à son extrémité permettant les manœuvres et le retournement des véhicules et engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de ramassage des ordures ménagères.</p>	<p>Permet d'éviter le recul des véhicules sans visibilité, source d'accidents.</p>
<p><b>Article U2 - 9 DESSERTE PAR LES RESEAUX</b></p> <p>Tout projet devra respecter la réglementation en vigueur.</p>	<p>Les règles applicables aux raccordements sont essentiellement définies par des législations indépendantes du droit de l'urbanisme. Elles font par ailleurs l'objet d'évolutions fréquentes. C'est pourquoi le PLU se limite à exiger que ces règles soient respectées.</p>
<p>Tout rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est interdit.</p> <p>Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau d'eau potable.</p>	<p>L'envoi d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement compromet la station d'épuration et risque de provoquer des pollutions extrêmement grave.</p>

RÈGLES	EXPLICATION DES RÈGLES
<p>Les dispositions figurant dans cette colonne sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et aux ouvertures d'installations classées.</p> <p>Toute construction nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.</p> <p>Les eaux industrielles doivent être traitées avant rejet dans le réseau public.</p> <p>Toute construction nouvelle devra prévoir un fourreau pour se raccorder à la fibre optique.</p>	<p>Les dispositions figurant dans cette colonne ont valeur de rapport de présentation. Elles expliquent les choix retenus pour établir le règlement. Elles ne sont pas opposables.</p> <p>Le PLU ne développe pas longuement les règles portant sur l'assainissement, car celles-ci sont essentiellement définies par le Code de la santé publique. A la date de l'approbation du PLU, ces règles sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lorsque le terrain est desservi par le réseau public d'assainissement, les constructions nouvelles doivent s'y raccorder dès leur construction ;</li> <li>- lorsque le terrain n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement, l'accord du service de l'assainissement non collectif sur le mode d'assainissement proposé doit être joint à toute demande de permis de construire, à peine d'irrecevabilité (art. R. 431-16 du Code de l'urbanisme).</li> <li>- les constructions existant au moment de la mise en service d'un réseau public d'assainissement sont tenues de se raccorder dans un délai de 2 ans (art. L. 1331-1 du Code de la santé publique).</li> </ul> <p>L'envoi d'eaux industrielles non traitées dans le réseau d'assainissement compromet la station d'épuration et risque de provoquer des pollutions extrêmement grave.</p> <p>Dans le cadre du développement de la fibre optique (schéma SDAN).</p>

**Plan de zonage  
réglementaire**

Règlementation de la parcelle : 97119AZ0485



**> Légende de la carte**

Zones inconstructibles			
	6 - Aléa houle cyclonique fort		4 - Aléa mouvement de terrain fort
			5 - Aléa inondation fort
Zones constructibles sous prescriptions			
	3 - Zones soumises à projet d'aménagement		8 - Zones de faille
	2 - Zones soumises à prescriptions individuelles et/ou collectives		9 - Zones des grands-fonds
	1 - Zones soumises à prescriptions individuelles		7 - Parc national
	0 - Zones soumises aux règles communes à l'ensemble du territoire		

## Partie réglementaire

### > Informations sur les aléas concernant la parcelle : 97119AZ0485

<i>Nature de l'aléa</i>	<i>Faible</i>	<i>Moyen</i>	<i>Fort</i>
Aléa mouvement de terrain	X		

<i>Zone</i>	<i>Niveau de contraintes</i>	<i>Nature des prescriptions</i>	<i>Titres</i>
0	contraintes courantes	dispositions applicables à l'ensemble du territoire	cf Titres I et II
1	contraintes faibles	prescriptions individuelles	cf Titres I, II et VI

### > Règlement applicable à la parcelle : 97119AZ0485

Titre I	Le titre de règlement correspondant est téléchargeable en cliquant sur le numéro affiché dans l'infobulle de la parcelle dans l'interface cartographique
Titre II	Le titre de règlement correspondant est téléchargeable en cliquant sur le numéro affiché dans l'infobulle de la parcelle dans l'interface cartographique
Titre VI	Le titre de règlement correspondant est téléchargeable en cliquant sur le numéro affiché dans l'infobulle de la parcelle dans l'interface cartographique

**PORTER À CONNAISSANCE  
DE L'ALÉA INONDATION  
- Commune de Petit-Canal -**

### > Informations sur le "Porter à Connaissance" - parcelle : 97119AZ0485

<i>Nature de l'aléa</i>	<i>Faible</i>	<i>Moyen</i>	<i>Fort</i>
-------------------------	---------------	--------------	-------------

## Précaution d'utilisation

Les informations délivrées sur ce site sont à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PPR par l'utilisateur.

Pour tout renseignement concernant le PPRN opposable ou le Porter à Connaissance, vous pouvez demander des informations complémentaires au Service Urbanisme de la commune ou aux services de la DEAL.

## TITRE I – PORTEE DU PPR – DISPOSITIONS GENERALES



### Article 1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Petit-Canal.

Conformément à l'article L.562-1 du code de l'environnement, le règlement du plan de prévention des risques définit :

- ⇒ les possibilités et les conditions de réalisation dans lesquelles des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations nouveaux doivent être réalisés. Les exploitations concernées peuvent être de tous types et notamment agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles ;
- ⇒ les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation, l'exploitation des constructions, ouvrages, installations ou espaces cultivés existants qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs ;
- ⇒ les mesures de prévention de protection et de sauvegarde qui incombent aux particuliers et aux collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences.

Le PPR répond également aux deux objectifs suivants :

- Constituer et divulguer une connaissance du risque pour que chaque personne concernée soit informée et responsabilisée.
- Instituer une réglementation minimum afin de garantir les mesures de prévention. C'est pour cela que le PPR constitue une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et s'impose notamment au plan local d'urbanisme (PLU) (voir article 6-1).

Le PPR est aussi l'outil qui permet d'afficher la prévention, de donner une dimension pérenne aux actions engagées par les collectivités et de contribuer au développement durable du territoire.

## **Article 2 - Définition des risques et aléas naturels pris en compte**

Le risque naturel, c'est la probabilité de pertes en vies humaines, en biens et en activités consécutives à la survenance d'un aléa naturel.

Les aléas naturels pris en compte concernent les phénomènes suivants :

- Les inondations ;
- Les mouvements de terrain ;
- Les séismes et les effets qui en découlent : effets de site topographiques ou liés à la nature du sol, liquéfaction, mouvements de terrain ;
- Les cyclones et leurs effets (vents, surcotes marines, houles) ;
- Les éruptions volcaniques.

Ces aléas sont cartographiés en fonction de 3 niveaux définis par l'intensité et la probabilité d'occurrence du phénomène : faible, moyen et fort.

## **Article 3 - L'appréciation des enjeux**

Les enjeux correspondent aux personnes, biens, activités, moyens, patrimoines, ... etc., susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

L'appréciation des enjeux passe par l'analyse des différents types d'occupation du sol actuelles et projetées à travers notamment le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune qui doit être compatible avec les orientations du Schéma d'Aménagement Régional (SAR).

L'appréciation des enjeux est formalisée dans l'atlas cartographique par la carte des enjeux. Elle permet de recenser notamment :

- les différentes zones du SAR
- les différentes zones de projet
- les bâtiments, équipements, ouvrages nécessaires à la gestion de crise (centres de secours police, pompiers, SAMU, hôpitaux, axes routiers, aéroports, ports, réseaux d'eau y compris station d'épuration et captage d'eau pour l'alimentation en eau potable, réseaux d'électricité et téléphonique, ...)
- les bâtiments à risque spécial, les bâtiments à risque normal de catégorie C recevant du public (écoles, stades,....)

#### **Article 4 - Principes du zonage réglementaire**

La prise en compte des enjeux et des aléas est le fondement de la délimitation du zonage réglementaire.

Le plan de zonage réglementaire de la commune de PETIT-CANAL repose sur une cartographie multirisque pour les raisons suivantes :

- La conjonction de plusieurs aléas peut conduire à un zonage et des clauses réglementaires plus sévères que s'ils étaient considérés isolément.
- Les prescriptions doivent être définies en veillant à la compatibilité de protection vis à vis des divers aléas.

**Comme l'ensemble de la Guadeloupe, le territoire de la commune de PETIT-CANAL est concerné par le risque cyclonique et le risque sismique.**

La prise en compte des vents cycloniques est géographiquement indifférenciée sur le territoire et ne fait pas l'objet d'un zonage spécifique.

S'agissant du risque sismique, les résultats de l'étude probabiliste de l'aléa sismique sur le territoire national, réalisée en 2002 par le Ministère de l'écologie et du développement durable (MEDD) dans le cadre de la révision du zonage sismique de la France, montrent que l'accélération au rocher générée par les séismes n'est pas totalement uniforme sur l'ensemble du territoire de la Guadeloupe. Elle augmente significativement d'Ouest en Est.

Les autres effets (effets de site et effets induits pour les séismes ; surcotes marines, inondations et houles pour les cyclones) sont spécifiques à chaque zone du territoire. Les zones où s'appliquent de manière significative ces autres effets sont les zones rouges et bleues définies à l'article 5 du titre I.



## Article 5 - Division du territoire en zones de risques

Le territoire comprend des **zones inconstructibles** et des **zones constructibles** dont la définition est synthétisée dans le tableau ci-après.

Phénomène naturel	Niveau d'aléa	Espaces urbanisés. Espaces à urbaniser construits	Espaces à urbaniser non construits. Zones naturelles ou agricoles
Houle cyclonique (effets directs de la houle), ou érosion	Aléa fort	Rouge	Rouge
Inondation (crue torrentielle ou surcote marine)	Aléa fort	Rouge	Rouge
Mouvements de terrain	Aléa fort	Rouge	Rouge
Mouvements de terrain	Aléa moyen	Bleu foncé	Bleu foncé
Inondation (cours d'eau ou surcote marine) ou houle cyclonique	Aléa moyen	Bleu	Bleu foncé
Inondation	Aléa faible	Bleu clair	Bleu clair
Faille active	Aléa faible	Bleu clair	Bleu clair
Liquéfaction	Quel que soit son niveau	Bleu clair	Bleu clair
Mouvements de terrain	Aléa faible	Bleu clair	Bleu clair
Aléa nul ou considéré comme négligeable, venant s'ajouter aux risques cyclonique et sismique		Non colorées	Non colorées

**Tableau 1 : Principe proposé pour la détermination des zones du plan de zonage réglementaire en Guadeloupe.**

Le territoire comprend 5 zones dont la définition est synthétisée dans le tableau ci-après (Tableau 2).

Zone	Niveau de contraintes	Nature des prescriptions
Rouge	Zones inconstructibles	Zones d'interdictions
Bleu foncé	Contraintes spécifiques fortes	Zones soumises à opération d'aménagement préalable
Bleu	Contraintes spécifiques moyennes	Zones soumises à prescriptions individuelles et/ou collectives
Bleu clair	Contraintes spécifiques faibles	Zones soumises à prescriptions individuelles
Non colorées	Contraintes courantes	Zones soumises aux règles de construction applicables à l'ensemble du territoire

**Tableau 2 : Description des zones du plan de zonage réglementaire en Guadeloupe.**

### 5.1 - Zones inconstructibles

**Les zones inconstructibles sont les zones où les niveaux d'aléa sont les plus forts. Ce sont les zones colorées en rouge.**

Dans ces zones, il convient de prendre les mesures permettant de mieux maîtriser les risques, d'améliorer la sécurité des personnes déjà présentes et de ne pas augmenter la population et les biens exposés.

Certains aménagements, ouvrages ou exploitations pourront néanmoins y être admis de façon à permettre aux occupants de mener une vie et des activités normales, et s'ils sont compatibles avec les objectifs visés ci-dessus.

## 5.2 - Zones constructibles sous prescriptions

**Les zones constructibles sont constituées de zones à contraintes spécifiques fortes, moyennes ou faibles et des zones à contraintes courantes.**

Dans ces zones les aléas naturels ne menacent pas directement les vies humaines en raison de leur niveau ou de leur caractère prévisible. Il convient cependant de prendre des mesures particulières afin de limiter les risques pour les personnes et les biens et de préserver la sécurité des personnes présentes.

➤ **Les zones à contraintes spécifiques fortes sont les parties du territoire colorées en bleu foncé.** Ce sont des zones constructibles sous prescription de réalisation d'une opération d'aménagement préalable qui devra prendre en compte les risques naturels identifiés, par des mesures visant à réduire les risques, réduire la vulnérabilité et maîtriser les enjeux.

➤ **Les zones à contraintes spécifiques moyennes sont les parties du territoire colorées en bleu.** Ce sont des zones constructibles soumises à prescriptions individuelles et/ou collectives.

➤ **Les zones à contraintes spécifiques faibles sont les parties du territoire colorées en bleu clair.** Ce sont des zones constructibles soumises à prescriptions individuelles.

➤ **Les zones à contraintes courantes sont les parties du territoire non colorées.** Ce sont des zones constructibles soumises aux prescriptions liées à l'application des règles de construction paracyclonique et parasismique.

## **Article 6 - Effets du PPR**

### **6.1 - Effets sur le P.L.U.**

Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il doit donc être annexé au PLU en application des articles L126-1 et R123-24 du Code de l'Urbanisme par l'autorité responsable de la réalisation du PLU dans un délai maximum de trois mois suivant son approbation.

A défaut et après mise en demeure non suivie d'effet adressé à l'autorité compétente, le Préfet a obligation de procéder d'office à l'annexion.

La mise en conformité du PLU avec les dispositions du PPR n'est pas réglementairement obligatoire. Elle est cependant nécessaire lorsque ces documents divergent pour rendre cohérentes les règles d'occupation du sol et donc dans ce cas intervenir à la première révision du PLU.

### **6.2 - Effets sur l'assurance des biens et activités**

L'existence du PPR ne remet pas en cause l'obligation pour les sociétés d'assurance d'étendre leurs garanties concernant les biens et activités, aux effets des catastrophes naturelles (code des assurances, articles L.125-1 à L.125-5).

Toutefois, cette obligation ne s'impose pas à l'égard des biens immobiliers construits et des activités exercées en violation des règles administratives en vigueur et tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle (code des assurances, article L.125-6). Il en ira ainsi des biens immobiliers et des activités nouvelles créées en violation du présent PPR.

Il est rappelé que sont considérés comme effets des catastrophes naturelles les dommages matériels directs non assurables 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.

L'état de catastrophe naturelle est constaté par arrêté interministériel. Cet arrêté détermine les zones et les périodes où s'est située la catastrophe ainsi que la nature des dommages en résultant qui sont couverts. Les demandes de constatation de l'état de

catastrophe naturelle sont adressées au Préfet par les maires des communes concernées.

Pour être assuré contre les catastrophes naturelles, il suffit de souscrire une police d'assurance incendie classique d'après la loi n° 90-509 du 25 juin 1990 modifiant le champ d'intervention du régime des catastrophes naturelles.

Enfin, il est rappelé que l'article 13 de la loi d'orientation pour l'outre-mer du 13 décembre 2000 a étendu la couverture du régime d'indemnisation des catastrophes naturelles aux effets du vent dû à un événement cyclonique pour lequel les vents maximaux de surface enregistrés ou estimés sur la zone sinistrée ont atteint ou dépassé 145 km/h en moyenne sur dix minutes ou 215 km/h en rafales. En revanche, la répartition entre le régime légal et la garantie contractuelle « tempêtes, ouragans, cyclones » est maintenue pour les événements de moindre importance.

### **6.3 - Rappel des responsabilités pour la mise en œuvre du PPR**

#### **6.3.1 - Mise en œuvre des interdictions et autorisations sous réserves de prescriptions**

Les services chargés de l'urbanisme et de l'application du droit des sols, c'est à dire généralement les services de la DDE ou des collectivités locales, gèrent les mesures qui entrent dans le champ du Code de l'Urbanisme. Plus généralement toute autorité administrative qui délivre une autorisation doit tenir compte des règles définies par le PPR.

Les maîtres d'ouvrage qui s'engagent à respecter les règles de construction lors du dépôt de permis de construire, et les professionnels chargés de réaliser les projets, sont responsables des études ou des dispositions qui relèvent du code de la construction en application de son article R126-1.

Les maîtres d'ouvrages des travaux, aménagements et exploitations de différentes natures sont responsables des prescriptions et interdictions y afférents.

Le respect des dispositions du présent PPR ne saurait dispenser les aménageurs et constructeurs du respect d'autres dispositions et règlements (règles d'urbanisme, règles de construction...).

### **6.3.2 - Mise en œuvre des mesures de prévention, de protection, de sauvegarde et mesures sur l'existant**

La mise en œuvre des mesures définies ou rendues obligatoires par le PPR est de la responsabilité du maître d'ouvrage compétent, de la collectivité locale, du particulier ou du groupement de particuliers.

## **Article 7 - Limites du zonage réglementaire**

Lorsque le terrain d'implantation d'un projet est concerné par deux ou plusieurs zones réglementaires (rouge, bleu foncé, bleu, bleu clair, non coloré) les règles à appliquer seront suivant l'implantation du projet sur la parcelle :

- si le projet est situé intégralement dans une seule zone, ce sont les contraintes liées à cette zone qui s'appliquent ;
- Si le projet est à cheval sur plusieurs zones, c'est le règlement afférent à la zone la plus contraignante qui s'applique.

## **Article 8 - Utilisation et contenu du règlement**





### **8.1 - Lecture du règlement**

Le présent règlement comprend des dispositions communes et des dispositions spécifiques aux différentes zones.

Les dispositions communes s'appliquent sur l'ensemble du territoire. Elles sont présentées au titre II du présent règlement.

La première clef d'entrée du règlement est l'une des 6 zones réglementaires du plan de zonage.

Les dispositions relatives aux différentes zones ne s'appliquent que sur les zones concernées. Pour chaque zone, elles sont regroupées au sein des titres et chapitres du règlement précisés ci-après.

<b>TABLEAU DE LECTURE DU REGLEMENT</b>				
<b>ZONES INCONSTRUC- TIBLES</b>	<b>ZONES CONSTRUCTIBLES SOUS PRESCRIPTIONS</b>			<b>DISPOSITIONS COMMUNES OU CONTRAINTES COURANTES</b>
	Contraintes spécifiques fortes	Contraintes spécifiques moyennes	Contraintes spécifiques Faibles	
				
<b>TITRE III CHAPITRES I, II et III</b>	<b>TITRE IV CHAPITRES I, II et III</b>	<b>TITRE V CHAPITRES I, II et III</b>	<b>TITRE VI CHAPITRES I, II et III</b>	<b>TITRE II</b>

La deuxième clef d'entrée du règlement concerne, pour les titres II, III, IV, V et VI, les 3 objets suivants :

1. Les projets nouveaux,
2. Les biens et activités existants,
3. Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

La troisième clef d'entrée concerne enfin, pour chacun des objets ci-dessus, les mesures dont les objectifs sont définis à l'article 8.2 ci-dessous.

## **8.2 - Définition des mesures réglementaires**

Ces mesures comportent :

- Une **intention**, à priori motivée par la mitigation, la maîtrise ou la gestion des risques
- Un **objet** générique ;
- Des **conditions** encadrant son champ d'application.

Une intention traduit l'un des objectifs suivants :

- Limiter l'exposition des biens et des personnes ;

- Limiter la vulnérabilité ;
- Limiter les aléas ;
- Réduire les risques par des actions de prévention ou préparation.

L'objet des mesures relève de l'un des trois aspects suivants :

- Projets nouveaux ;
- Biens et activités existants ;
- Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

### **8.3 - Réglementation des projets nouveaux**

Le PPR réglemente les utilisations et l'occupation du sol en fonction des risques présents. Il édicte notamment les prescriptions ou interdictions s'appliquant aux constructions, aux ouvrages, aux aménagements ainsi qu'aux exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles nouveaux.

Ces prescriptions ou interdictions peuvent concerner leurs conditions d'implantation, de réalisation ou d'utilisation.

Les prescriptions relatives aux projets de reconstruction d'un bâtiment sinistré, d'extension, de changement de destination ou de surélévation de construction existantes sont traités au titre des projets nouveaux.

### **8.4 - Mesures relatives aux biens et activités existants**

Le PPR édicte des mesures concernant des ouvrages, constructions, exploitations ou aménagements existants à la date d'approbation du PPR.

Dans le présent PPR, ces mesures sont présentées en fonction de l'objectif de prévention recherché. Elles correspondent à des moyens légers de sauvegarde et de protection qui incombent aux propriétaires particuliers (par exemple pour les inondations : étanchéité ou surélévation, etc..) . Elles peuvent avoir également pour objet la réalisation d'études relatives à la réduction de la vulnérabilité du bien.

Elles sont rendues obligatoires à l'occasion de travaux de réhabilitation ou de réparation de biens.



## 8.5 - Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Le PPR définit des mesures de prévention à prendre en compte par les collectivités, ou leurs groupements, dans le cadre de leurs compétences, les propriétaires d'établissement recevant du public, les propriétaires de bâtiments et d'équipements stratégiques, notamment :

- des mesures à prendre par les communes dans le cadre de leur compétences en matière de police (par exemple, l'élaboration de plans communaux de secours ou d'évacuation),
- des études relatives à la réduction de la vulnérabilité et dépassant le cadre parcellaire,
- des mesures relatives à l'information du public,
- des mesures relatives aux réseaux et infrastructures publics desservant les zones exposées et visant à faciliter les éventuelles mesures d'évacuation et l'intervention des secours.

Si certaines de ces mesures sont rendues obligatoires, le règlement précise à qui elles incombent et le délai pour leur réalisation. Ce délai est au maximum de cinq ans et peut être réduit en cas d'urgence.

En résumé, le mode d'emploi de l'instructeur d'un dossier est le suivant :

- **Consultation du plan de zonage réglementaire au format papier ou numérique ;**
- **Identification de la zone réglementaire du projet (l'une des 5 zones) et consultation du tableau de lecture du règlement ;**
- **Consultation du titre et des chapitres correspondant à la zone identifiée indiqués dans le tableau, ainsi que le titre II relatif aux dispositions communes ;**
- **Application des dispositions générales et particulières et des mesures décrites dans ces chapitres.**



## **TITRE II – DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE**

**Ces dispositions concernent l'ensemble des zones (rouges, bleues, beiges et non colorées).**

Les réglementations parasismique et paracyclonique en vigueur s'appliquent à l'ensemble du territoire. Elles constituent des contraintes courantes.

**Il convient de noter que les cours d'eau, les ravines et leurs abords, sur une bande de 10 m de part et d'autre (voir cartes d'aléas) sont inconstructibles.**

### **CHAPITRE I – REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX**

#### **Article 1.1 - Prescriptions visant la prévention des effets des vents cycloniques sur les constructions**

- Il est rappelé que tout projet doit être conçu dans le respect de la réglementation paracyclonique en vigueur au moment du dépôt du permis de construire et dans le respect des dispositions spécifiques prévues au règlement du présent PPR.

La mise en œuvre des mesures préventives propres à ce risque et applicables aux constructions résulte à ce jour de l'application des dispositions des Règles NV 65 modifiées définissant les effets de la neige et du vent sur les constructions et annexes, classant la Guadeloupe en région V, site exposé (coefficient de site de 1,2).

## **Article 1.2 - Prescriptions visant la prévention des effets des séismes sur les constructions**

### **1.2.1 - Dispositions générales**

- Il est rappelé que l'implantation des constructions, ouvrages et équipements de la catégorie à risque spécial doit être précédée d'une étude de dangers, et d'une évaluation de l'aléa sismique local (arrêté du 10 mai 1993).
- Il est rappelé que tout projet de la catégorie à risque normal doit être conçu dans le respect des normes parasismiques en vigueur au moment du dépôt du permis de construire et en appliquant le mouvement sismique de calcul défini ci après sauf prescriptions contraires.

### **1.2.2 - Mouvement sismique de calcul**

- La commune de PETIT-CANAL n'a pas fait l'objet de microzonage sismique. Pour le dimensionnement des structures, le constructeur définira le type de site d'implantation de la construction puis utilisera le spectre de réponse normalisé correspondant au site et à la classe du bâtiment à construire.
- La prise en compte des effets de site liés à la topographie ne donne lieu à aucune prescription autre que les dispositions prévues par les règles de construction parasismique. Il appartient aux maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvre de faire toutes vérifications utiles au stade des projets.

### **1.2.3 - Exigences de comportement des bâtiments de classe D**

- Le maître d'ouvrage d'un bâtiment, équipement ou ouvrage de classe D a l'obligation de prendre toutes les dispositions nécessaires pour que celui-ci demeure opérationnel après un événement correspondant au séisme réglementaire. Ceci est valable pour les structures comme pour les équipements( groupe de secours en électricité, protection et renforcement des installations,...).

## **Article 1.3 - Recommandations visant la prévention des effets des séismes sur les constructions**

Pour les maisons individuelles, il peut être fait usage du guide de recommandations de l'Association Française du génie Parasismique intitulé « Construction parasismique des Maisons Individuelles aux Antilles » (CPMI Antilles) dans son domaine d'application.

#### **Article 1.4 - Recommandations visant la prévention de certains effets des éruptions volcaniques sur les constructions**

Les éruptions volcaniques peuvent être à l'origine de nuages de cendres susceptibles de parcourir des distances importantes. Sans constituer nécessairement un danger pour les constructions, les cendres peuvent nuire considérablement aux biens présents à l'intérieur des constructions et gêner considérablement le retour des habitants chez eux après l'éruption. Cela fut le cas en 1976.

La mesure suivante est définie et incombe aux maître d'ouvrage et maître d'œuvre : éviter tout système d'ouverture permanent (type claustra).

## CHAPITRE II – MESURES RELATIVES AUX BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

### Article 2.1 - Mesures relatives aux études de prédiagnostic et/ou diagnostic

Les mesures suivantes sont définies. Elles incombent aux propriétaires, aux locataires (en cas de bail emphytéotique ou de bail à réhabilitation) ou aux concessionnaires (en cas de concession d'une durée au moins égale à 12 ans et sauf indication contraire dans le contrat relatif à la concession) :

- En l'absence d'éléments sur leur comportement au séisme, les bâtiments, ouvrages et équipements visés ci-après et construits avant 1998, devront faire l'objet d'une étude de vulnérabilité au séisme simplifiée (prédiagnostic) ou le cas échéant plus approfondie (diagnostic) ;
- Dans le cas où le bâtiment, l'ouvrage ou l'équipement est situé dans une zone soumise à un aléa inondation ou mouvement de terrain, les études de vulnérabilité (prédiagnostic et diagnostic de vulnérabilité) seront étendues aux phénomènes correspondants ;
- Lorsque le bâtiment, l'ouvrage ou l'équipement a déjà fait l'objet d'un prédiagnostic de vulnérabilité qui conclut sur la nécessité et la faisabilité du renforcement, un diagnostic de vulnérabilité sera réalisé pour définir précisément les dispositions constructives et les coûts de confortement.

La réalisation des mesures définies ci dessus est rendue obligatoire dans un délai de :

- 3 ans pour les bâtiments, équipements et ouvrages de classe C ou D au sens de l'arrêté du 29 mai 1997, ainsi que les établissements ou installations relevant de la catégorie à risque spécial ;
- 3 ans pour les bâtiments des établissements scolaires qui sont destinés à l'accueil ou l'hébergement des enfants et des élèves (salles de cours, de classe, de TP, internats) ;
- 3 ans pour les bâtiments des établissements destinés à l'accueil des enfants en âge préscolaire (crèches parentales et municipales) ;

- 3 ans pour les éléments ponctuels et linéaires des réseaux d’Alimentation en Eau Potable (A.E.P.) et d’assainissement ;
- 5 ans pour les établissements recevant du public (ERP) de 4<sup>ème</sup> catégorie ;
- 5 ans pour les bâtiments d’habitation collective comportant plus de deux niveaux habitables, ainsi que pour les bâtiments à usage de bureaux dont l’effectif est compris entre 50 et 300 personnes.

Les délais de réalisation sont fixés à compter de la date d’approbation du PPR.

Ces études de prédiagnostic et de diagnostic de l’existant pourront être réalisées prioritairement dans les zones rouges, puis dans les zones bleues et enfin dans les zones non colorées.

Ces études devront permettre au maître d’ouvrage de définir des travaux d’amélioration significative possibles, dans la limite de 10 % de la valeur à neuf de ces biens ( décret n° 95-1089 du 05 octobre 1995, article 5, 3<sup>ème</sup> alinéa), d’examiner les conditions de leur mise en œuvre et de prendre les mesures nécessaires à leur réalisation.

## **Article 2.2 - Mesures relatives aux travaux**

- En cas d’extension ou de transformation importante d’un bâtiment existant, les règles définies au chapitre précédent sont applicables (assimilé à un projet nouveau).

Les extensions ou transformations concernées sont précisées par l’arrêté interministériel du 29 mai 1997 et le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000.

- En cas de travaux de couverture, toitures, planchers, de surélévation ou de travaux de gros œuvre sur une construction existante, les propriétaires, les locataires (en cas de bail emphytéotique ou de bail à réhabilitation) ou les concessionnaires (en cas de concession d’une durée au moins égale à 12 ans et sauf indication contraire dans le contrat relatif à la concession) feront procéder à son confortement parasismique s’il le nécessite, dans la limite de 10 % de sa valeur vénale ou estimée à la date d’approbation du présent PPR.

## **CHAPITRE III - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE**

### **Article 3.1 - Elaboration du Plan Communal de Sauvegarde (PCS)**

- Il est rappelé au maire l'obligation, d'une part, d'élaborer un Plan Communal de Sauvegarde comprenant notamment un Document Communal d'Information sur les Risques Majeurs (DICRIM) et, d'autre part, d'organiser les modalités d'affichage des consignes de sécurité figurant dans ce document dans les locaux et terrains mentionnés à l'article 6 du décret 90-918 du 11 octobre 1990 modifié.

### **Article 3.2 - Gestion des eaux pluviales**

- Il est rappelé que les propriétaires des fonds amont ne doivent pas aggraver les conséquences, sur les fonds aval, des écoulements des eaux pluviales (article 640 du Code civil).
- Les propriétaires doivent maintenir le libre écoulement et la continuité d'un thalweg d'évacuation des eaux météoriques existant.

Les mesures préconisées à ces fins, après collecte des eaux au niveau de la parcelle, pourront être :

- infiltration à la parcelle,
- limitation des débits de fuite par création de surfaces ou d'ouvrages de rétention,
- raccordement au réseau des eaux pluviales, lorsqu'il existe.

- Il est rappelé que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Guadeloupe (SDAGE) en vigueur est opposable à l'Etat, aux collectivités territoriales et aux établissements publics. La prévention du risque inondation constitue l'une des orientations fondamentales de ce document. A ce titre, il impose à la commune la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales comprenant notamment la planification de travaux à réaliser dans l'objectif d'améliorer la gestion des eaux pluviales.

### **Article 3.3 - Entretien des cours d'eau et de leurs abords**

Les obligations qui incombent à l'État et aux propriétaires riverains sur les cours d'eaux en matière d'entretien sont précisées dans l'arrêté préfectoral en vigueur élaboré dans le cadre de la MISE (Mission Inter services de l'Eau).

Il est rappelé que l'article L2124-11 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) relatif à l'entretien du domaine Public fluvial renvoie aux articles L215-14 et 215-15 du Code de l'Environnement, eux-même relatif à l'entretien courant qui incombe aux propriétaires riverains de cours d'eau.

### **Article 3.4 - Recommandation relative à l'entretien des abords du réseau routier**

Avant chaque période cyclonique et dans le respect de leurs prérogatives respectives, les gestionnaires et riverains des réseaux routiers exposés feront procéder à l'élagage ou, si nécessaire, à l'abattage des végétaux vulnérables.

### **Article 3.5 – Entretien des ouvrages de protection**

D'une manière générale, afin qu'une digue puisse réellement jouer son rôle, il convient de la compacter puis de la végétaliser, et ensuite de l'entretenir, et garder à l'esprit qu'une crue exceptionnelle peut toujours survenir : les digues ne mettent donc pas totalement à l'abri les constructions situées en deçà, qu'il convient de surélever de 50cm minimum.

Le raisonnement est le même pour les remblais en lit majeur : leurs talus doivent être surveillés, et les constructions situées sur le remblais doivent également être surélevées de 50cm minimum.



## TITRE VI - ZONES DE CONTRAINTES SPECIFIQUES FAIBLES



**Les zones à contraintes spécifiques faibles (zones bleues clair) sont les zones soumises à un ou plusieurs des aléas suivants, indépendamment du niveau d'enjeu de ces zones :**

- Aléa faille active ;
- Aléa liquéfaction ;
- Aléa mouvement de terrain faible;
- Aléa inondation ou submersion marine faible.

Dans ces zones, des parades existent à l'échelle de la parcelle pour minimiser les effets des aléas identifiés. Ce sont des zones soumises à prescriptions individuelles.

Toutefois, les risques d'inondation peuvent être aggravés par un réseau d'assainissement défaillant. Il incombe à la collectivité de prendre les mesures collectives nécessaires pour diminuer ces risques en cohérence avec le SDAGE.

## CHAPITRE I – REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

### Article 1.1 - Interdiction

Sont interdits :

- La reconstruction de bâtiments détruits par un mouvement de terrain ou par une crue torrentielle ;
- Les changements de destination de constructions existantes avec augmentation de la vulnérabilité. En zone inondable, cela concerne notamment l'aménagement des sous-sols existants en pièces habitables ;

- Les sous-sols dont la conception ne garantit pas la sécurité des personnes et la sécurité des biens en cas d'inondation ;
- Les exhaussements de terrain (remblais, digues), sauf s'ils sont de nature à abaisser le risque collectif encouru par les constructions existantes. L'impact et les mesures compensatoires seront définies sur la base d'une étude hydraulique et de danger ;
- Tout stockage ou dépôt de biens susceptibles d'être atteints par une montée des eaux, si leur immersion, même partielle, peut les transformer en une source de pollution ou de danger ; sauf si des dispositions ont été prises pour empêcher leur libération.

## **Article 1.2 - Prescriptions**

### Prescriptions relatives aux études :

- Toute construction ou aménagement nouveau devra être réalisé dans le respect des règles parasismiques et paracycloniques en vigueur au moment de l'instruction du dossier en veillant à la définition de fondations adaptées.

En particulier, elle devra faire l'objet au préalable d'une étude géotechnique (mission normalisée de type G1), afin de :

- définir les conditions de sa faisabilité au regard de la géologie et de la nature des sols,
- préciser le cas échéant le risque lié à la liquéfaction,
- définir les paramètres à prendre en compte pour le dimensionnement des constructions en tenant compte des aléas présents (zones d'instabilités de pentes, d'inondations, de failles...) et des aménagements extérieurs (excavations, talus, terrassements, drainage, ouvrages de franchissement de fossés...).

L'objectif de cette prescription est d'adapter les bâtiments futurs à la nature du terrain, et de définir les mesures compensatoires actives ou passives permettant soit de minimiser les aléas, soit de définir les mesures permettant de s'affranchir de leurs effets.

### Prescriptions particulières concernant les zones inondables :

- Toute construction ou aménagement nouveau devra faire l'objet d'une synthèse hydraulique réalisée par un bureau d'études qualifié, dont l'objectif sera de préciser le niveau prévisionnel atteint par les eaux.

L'étude devra prendre en compte l'environnement du projet et montrer que ses dispositions n'aggravent pas les risques sur les parcelles amont et aval. Elle devra en particulier préciser les modalités de circulation des eaux, de drainage des terrains concernés par le projet et de terrassement.

### Prescriptions relatives aux aménagements extérieurs

- Les ouvrages de collecte, de transit et de rejet des eaux pluviales devront être entretenus et surveillés par leur propriétaire régulièrement et notamment après chaque forte précipitation.
- Des soutènements, dispositifs anti-érosion ou toute autre disposition assurant la stabilité doivent être envisagés pour tout talus de déblai de hauteur supérieure à 2 m. Les ouvrages de soutènement qui seraient nécessaires doivent être calculés suivant les règles de l'art, sous sollicitation sismique ;
- Lors de la création de talus de pente supérieure à 33°, des mesures de protection des personnes et des biens doivent être recherchées par le maître d'ouvrage :
  - mesures actives telles que l'équipement des talus avec des grillages, boulonnages, ... etc. ;
  - mesures passives telles que des murs et clôtures renforcés.

Dans tous les cas, les terrassements ou talutages seront réalisés avec des soutènements dimensionnés et adaptés au contexte géotechnique et géologique et seront drainés.

Cas particulier des projets de bâtiments de classe C et D et d'ICPE situés sur les zones de failles identifiées sur le plan de zonage :

- Les bâtiments, équipements et ouvrages de classe C et D de la catégorie à risque normal, ainsi que ceux de la catégorie à risque spécial et les installations classées pour la protection de l'environnement n'ayant pas fait l'objet d'une étude caractérisant le risque lié à la présence de la faille sont interdits.

Cette étude doit s'attacher à confirmer ou infirmer la présence de la faille, et en cas de confirmation délimiter sa position et son degré d'activité.

## **CHAPITRE II – MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS**

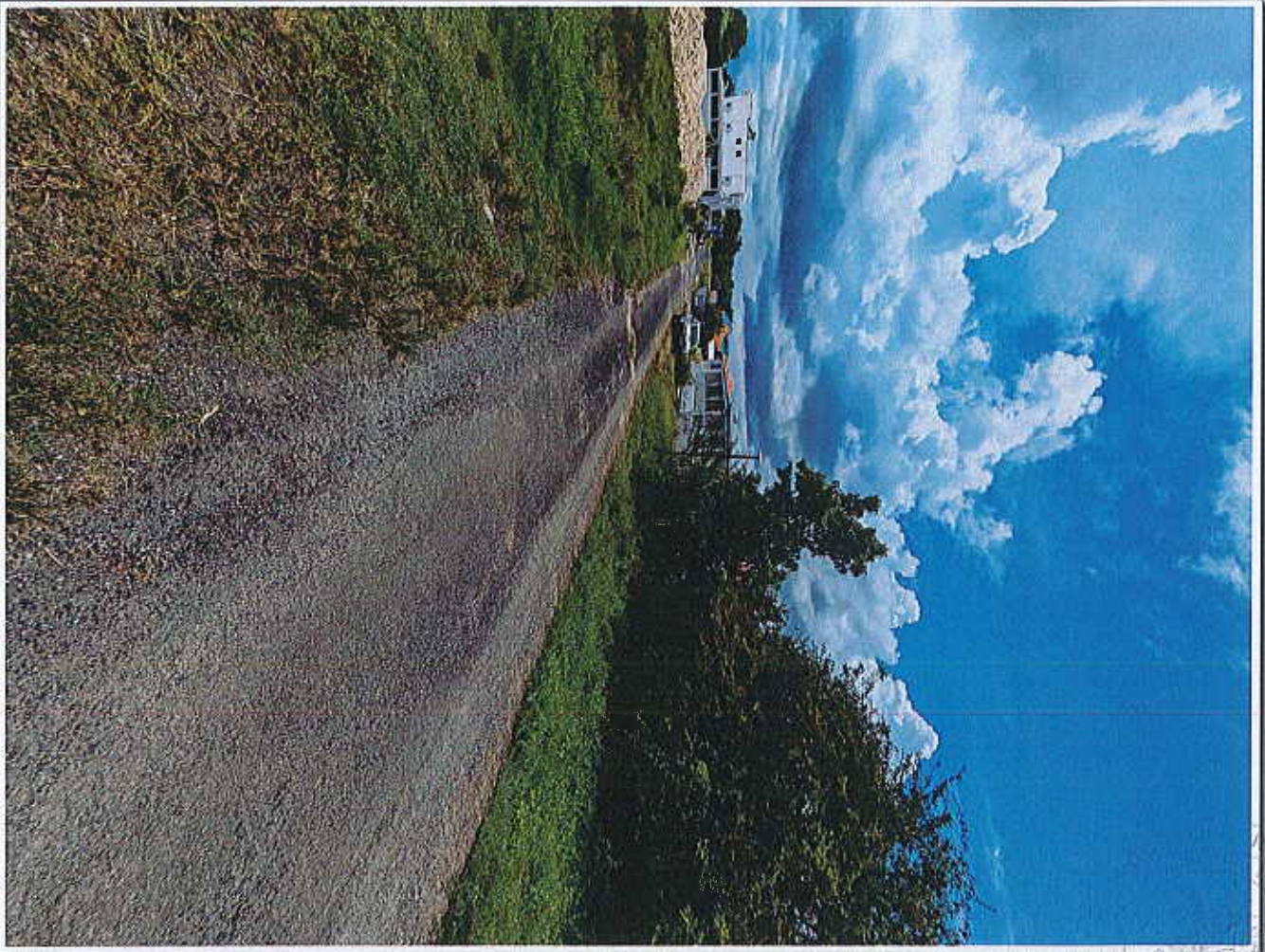
Les extensions ou changement de destinations devront respecter les prescriptions relatives au chapitre II du titre II.

## **CHAPITRE III – MESURE DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE**

### **Article 3.1 - Mesures obligatoires.**

- La réalisation de la mesure suivante est rendue obligatoire dans un délai de trois ans après l’approbation du PPR et incombe aux propriétaires des bâtiments et installations existants de classe D abritant des services en charge de la protection civile :
  - Procéder à l’installation de groupes de secours en électricité ;
  - Protéger et renforcer des installations de radiotélécommunications ou se munir de moyens de communication redondants, notamment par satellite.
- La réalisation de la mesure suivante est rendue obligatoire dans un délai de cinq ans après l’approbation du PPR, elle incombe à la commune :
  - Faire procéder à la destruction des bâtiments existants sinistrés qui ont fait l’objet d’une évacuation et dont les habitants ont été relogés à la suite d’une crue torrentielle ou d’un mouvement de terrain.
- La réalisation de la mesure suivante est rendue obligatoire dans un délai de cinq ans après l’approbation du PPR et incombe aux propriétaires et exploitants d’établissements existants accueillant du public, d’activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services :
  - Afficher les risques présents ;
  - Informer les occupants de la conduite à tenir en cas de survenance d’un phénomène naturel ;
  - Mettre en place un plan d’évacuation des personnes ;
  - Prendre les dispositions pour alerter, signaler et guider.
- La réalisation des mesures suivantes est rendue obligatoire dans un délai d’un an après l’approbation du PPR et incombe aux propriétaires :
  - Procéder à l’enlèvement de tout objet non arrimé susceptible de générer des embâcles et de tout matériau flottant ou sensible à l’eau et polluant ;
  - Assurer la protection des dépôts existants d’objets ou de produits dangereux ou polluants.

\* \* \* \* \*



Descriptif Parcelle AZ 485 PETIT CANAL - Photo 1

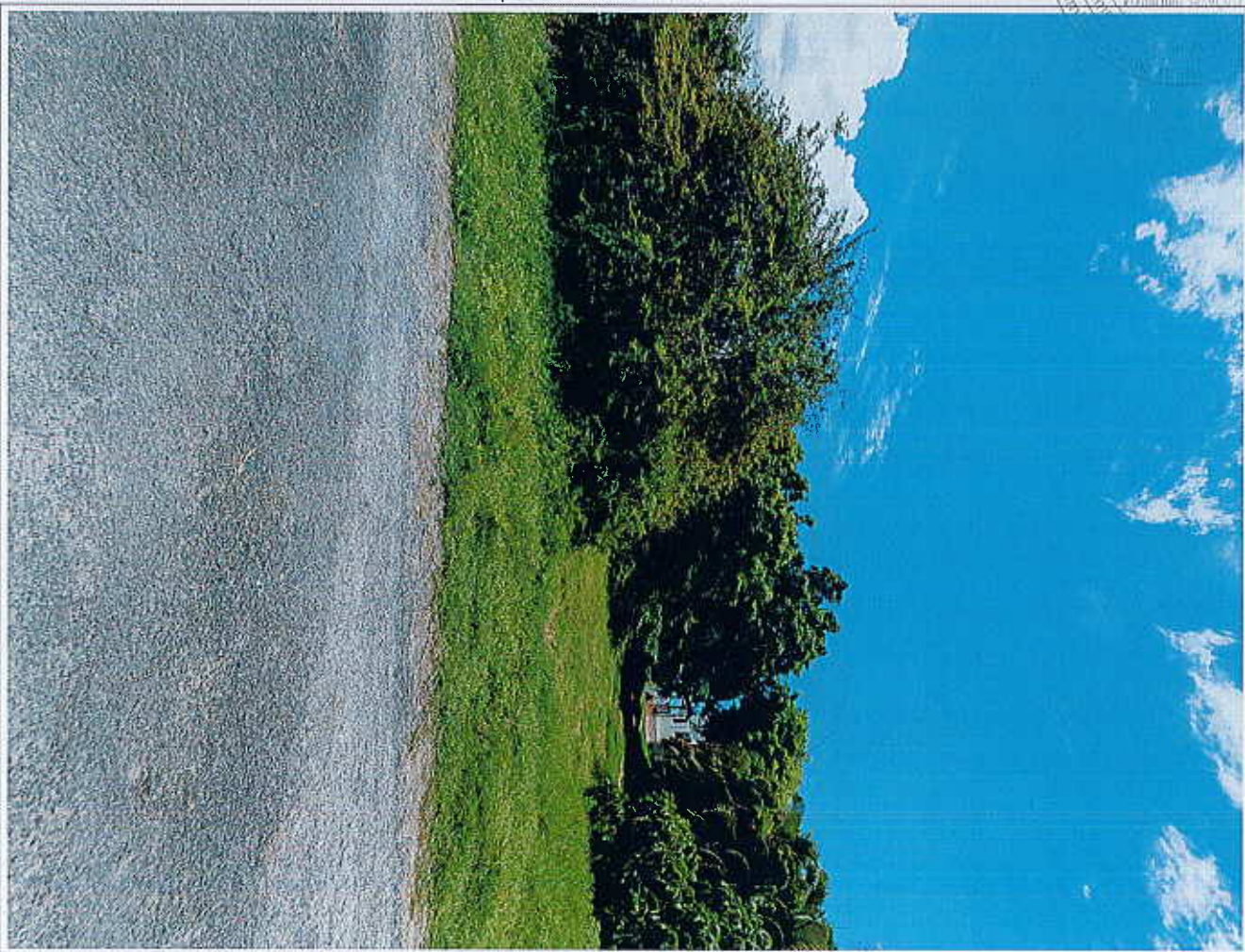


Descriptif Parcelle AZ 485 PETIT CANAL - Photo 2





Descriptif Parcelle AZ 485 PETIT CANAL - Photo 3



Descriptif Parcelle AZ 485 PETIT CANAL - Photo 4



Descriptif Parcelle AZ 485 PETIT CANAL - Photo 5



Descriptif Parcelle AZ 485 PETIT CANAL - Photo 6







Descriptif Parcelle AZ 485 PETIT CANAL - Photo 7



Descriptif Parcelle AZ 485 PETIT CANAL - Photo 8





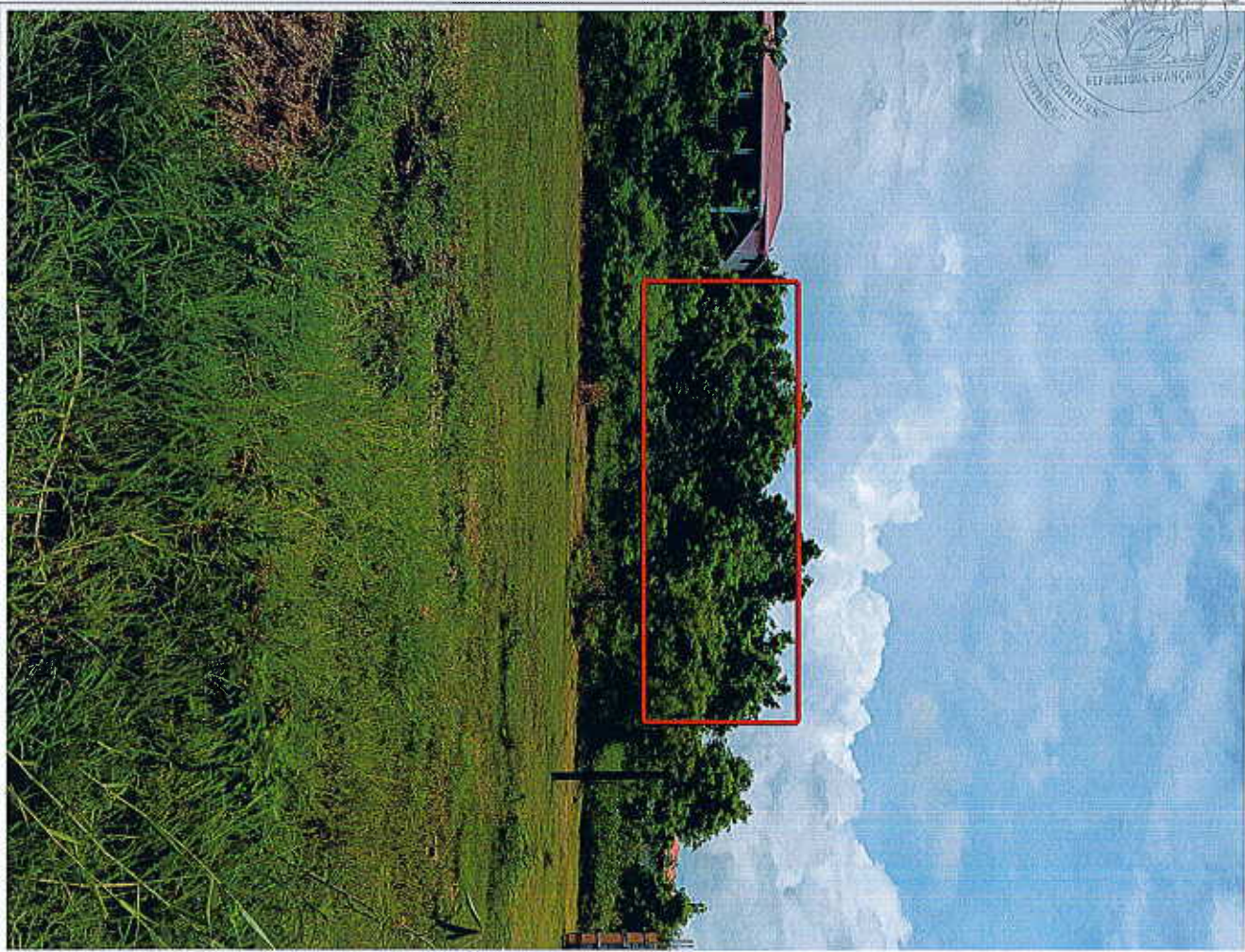
Descriptif Parcelle AZ 485 PETIT CANAL - Photo 9



Descriptif Parcelle AZ 485 PETIT CANAL - Photo 10



Descriptif Parcelle AZ 485 PETIT CANAL - Photo 11



Descriptif Parcelle AZ 485 PETIT CANAL - Photo 12