



Programme agréé

Résidence « Les Belles vues de Monteran »



Lieu dit DAIN 97120 SAINT-CLAUDE

Plan et État des risques naturels, technologiques

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° 2006/171.SIDPC du 8 février 2006

mis à jour le 12 Mars 2008

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

Résidence Belles-Vues de Monteton
Saint-Claude 97120 lieu dit OAIN

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 <input checked="" type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>
Avalanche <input type="checkbox"/>	Mouvement de terrain <input checked="" type="checkbox"/>	Sécheresse <input type="checkbox"/>
Séisme <input checked="" type="checkbox"/>	Cyclone <input checked="" type="checkbox"/>	Volcan <input checked="" type="checkbox"/>
Feux de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	

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 du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone Ia ☐

zone Ib ☐

zone II ☐

zone III ☒

zone 0 ☐

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

Arrêté joint.

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom
royer la mention inutile

SARL BELLES-VUES de Monteton

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom
royer la mention inutile

SESTIM YAM Signatures :




9. Date

à Castanet

le

12/03/08




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)





PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES
PPR MULTIRISQUES

COMMUNE DE SAINT-GERMAIN





PLAN DE ZONAGE RÈGLEMENTAIRE
ZONES D'ACQUISITION

		
Zone à haut risque	Zone à risque moyen	Zone à faible risque

Règles de construction dans les zones à risque

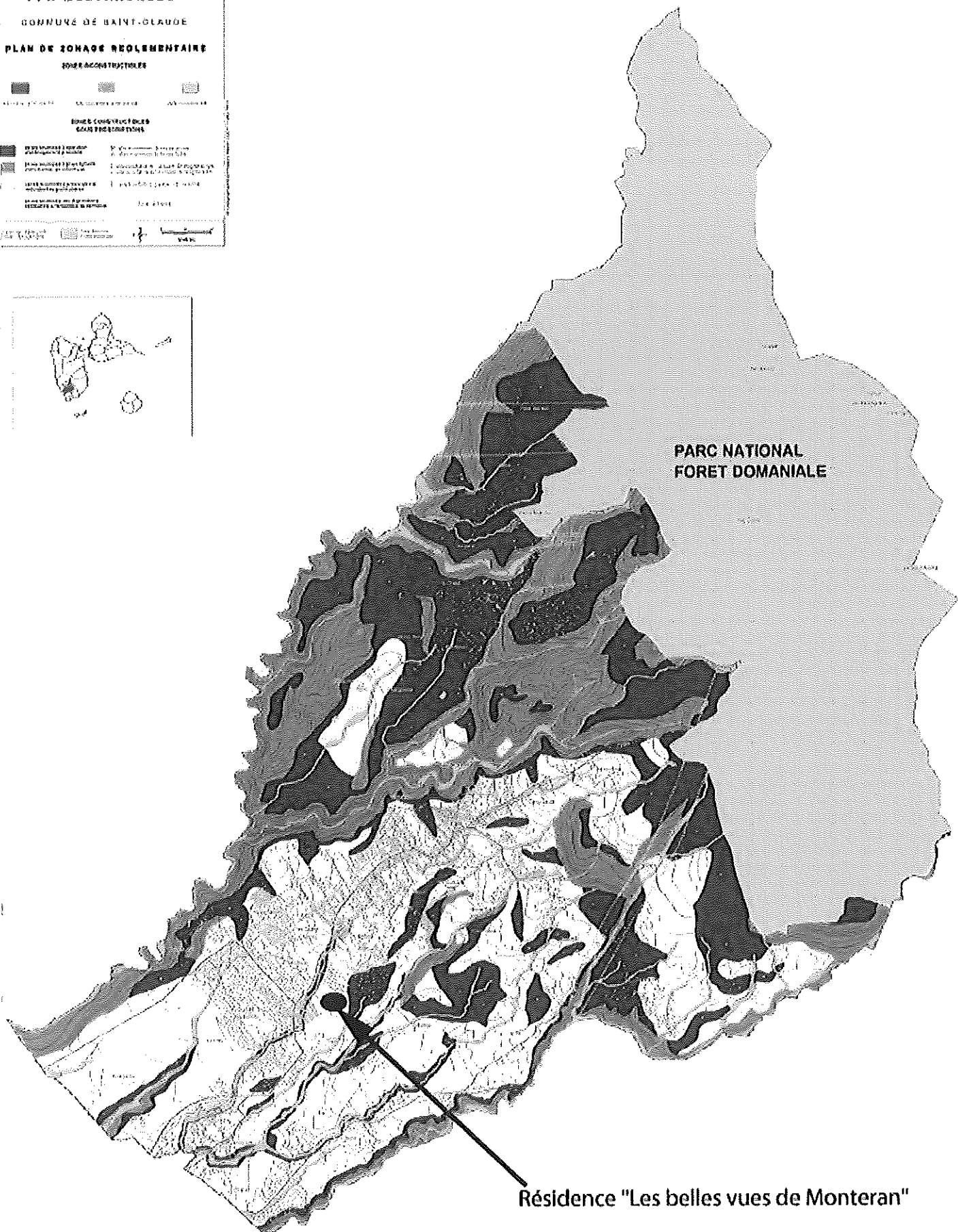
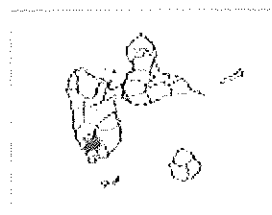
 Zone à haut risque	 Zone à risque moyen
 Zone à faible risque	 Zone à haut risque

Autres informations

 Zone à haut risque	 Zone à risque moyen
 Zone à faible risque	 Zone à haut risque

Échelle 1:10 000

Projet de loi n° 1053 du 12 août 2001



Résidence "Les belles vues de Monteran"

Y.S.

[Handwritten signature]

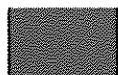
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES

PPR MULTIRISQUES

COMMUNE DE SAINT-CLAUDE

PLAN DE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

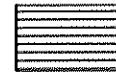
ZONES INCONSTRUCTIBLES



Aléa houle cyclonique fort

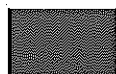


Aléa mouvement de terrain fort



Aléa inondation fort

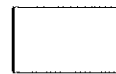
ZONES CONSTRUCTIBLES SOUS PRESCRIPTIONS



zones soumises à opération
d'aménagement préalable



zones soumises à prescriptions
individuelles et collectives



zones soumises à prescriptions
individuelles particulières

zones soumises aux dispositions
communes à l'ensemble du territoire

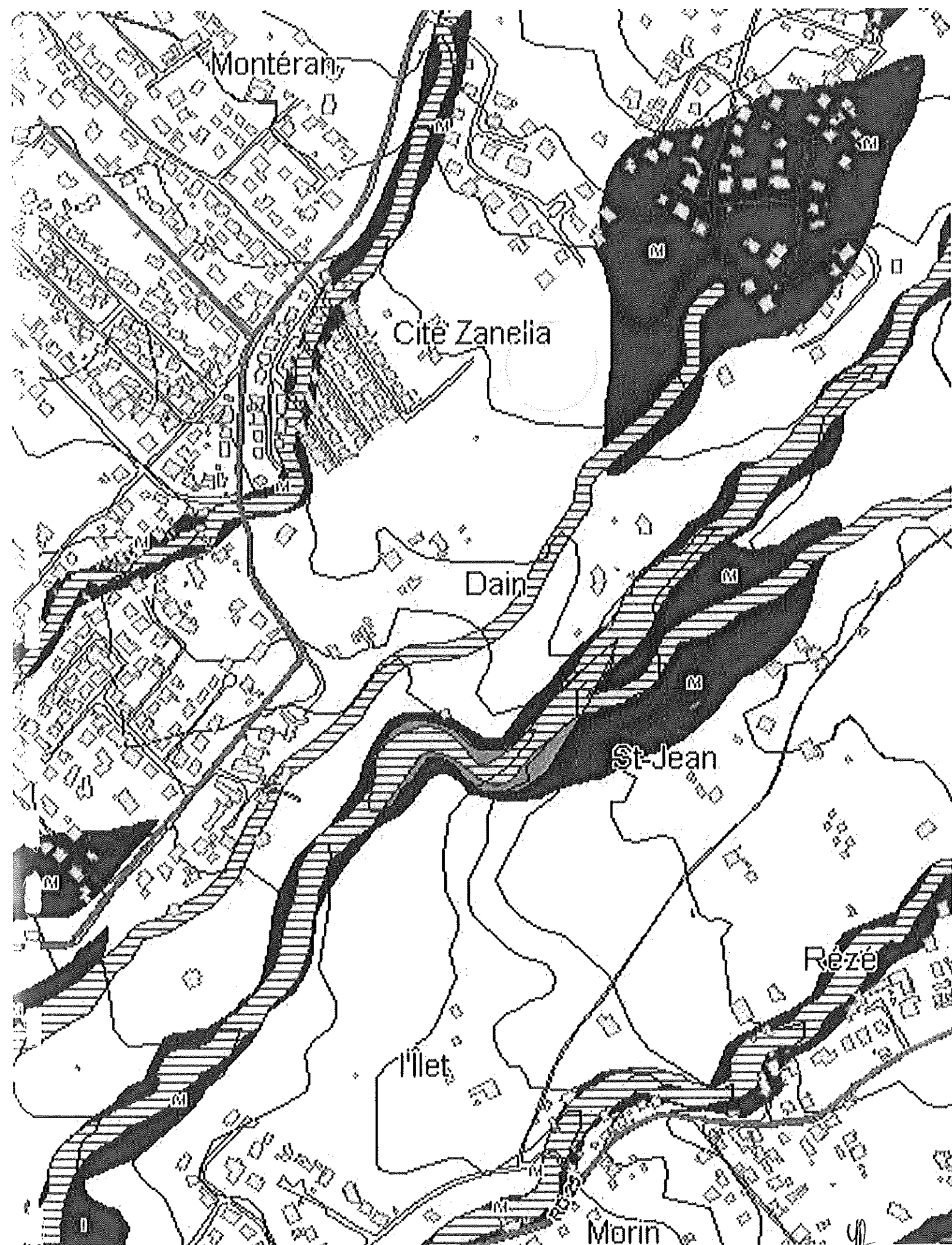
M : aléa mouvement de terrain moyen
m : aléa mouvement de terrain faible

I : aléa inondation et/ou marée de tempête moyen
i : aléa inondation et/ou marée de tempête faible

L : aléa liquéfaction quelque soit son niveau

Zone de failles







Programme agréé

Résidence « Les Belles vues de Montéran »



Lieu dit DAIN 97120 SAINT-CLAUDE

— Permis de construire —

PREFECTURE DE LA GUADELOUPE

Annexe à l'arrêté préfectoral N° 2006/171/SIDPC en date du 8 février 2006
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et
technologiques majeurs.

Liste des communes où s'appliquent les obligations d'information
prévues aux I, II et IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement

N° INSEE	COMMUNES	PPR naturels Multirisques : Inondations, cyclones, séismes, volcanisme, mouvements de terrain		PPR technologiques		Zonage sismique	Arrêtés catastrophes naturelles depuis 1999	Arrêtés catastrophes technologiques
		prescrits	Approuvés	prescrits	approuvés			
97101	Les Abymes	X				III	3	0
97102	Anse-Bertrand	X				III	2	0
97103	Bale-Mahault	X	X	PPRT prévu en 2006 (T-S)		III	3	0
97104	Baillif	X				III	3	0
97105	Basse-Terre	X	X			III	2	0
97106	Bouillante	X				III	3	0
97107	Capesterre-Belle-Eau	X				III	3	0
97108	Capesterre-de-Marie- Galante	X				III	1	0
97109	Gourbeyre	X	X			III	3	0
97110	La Désirade	X				III	1	0
97111	Deshales	X				III	2	0
97112	Grand-Bourg	X				III	2	0
97113	Le Gosier	X				III	3	0
97114	Goyave	X				III	5	0
97115	Lamentin	X				III	1	0
97116	Morne-à-l'Eau	X				III	2	0
97117	Le Moule	X				III	2	0
97118	Petit-Bourg	X	X			III	3	0
97119	Petit-Canal	X				III	2	0

97120	Pointe-à-Pitre	X	X			III	2	0
97121	Pointe-Noire	X				III	4	0
97122	Port-Louis	X				III	2	0
97123	Saint-Barthélemy	X				III	1	0
97124	Saint-Claude	X	X			III	2	0
97125	Saint-François	X				III	2	0
97126	Saint-Louis	X				III	2	0
97127	Saint-Martin	X				III	1	0
97128	Sainte-Anne	X				III	2	0
97129	Sainte-Rose	X				III	2	0
97130	Terre-de-Bas	X				III	1	0
97131	Terre-de-Haut	X				III	2	0
97132	Trois-Rivières	X				III	3	0
97133	Vieux-Fort	X				III	2	0
97134	Vieux-Habitants	X				III	3	0

Légende des risques technologiques

S risque surpression
T risque thermique

22
95



PREFECTURE DE LA REGION GUADELOUPE

Commune de SAINT-CLAUDE

Informations sur les risques naturels et technologiques
En application des I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 2006 / 171 / SIDPC

Du 8 février 2006

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRN)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRN Multirisques
?

oui ☒ non

Risques pris en compte.....

Inondations, cyclones
séismes, volcanisme,
mouvements de

terrain

Date de prescription.....

25/07/2000

Date d'approbation.....

30/12/2005

Les documents de référence sont :

Rapport de présentation, plan de zonage et règlement
du PPR en approuvé

Consultable en mairie
Consultable à la DDE

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRT
☒

oui ? non

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité.

En application du décret du 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique.

La commune est située dans une zone de sismicité

zone II ? zone III ☒ non ?

5. Cartographie

Extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus.

Copie du zonage réglementaire du PPR approuvé

1 planche A0 au 1/10000 ème



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION GUADELOUPE

CABINET
SERVICE INTERMINISTÉRIEL DE DÉFENSE
ET DE PROTECTION CIVILES
n° 2006 / 171 / SIDPC

**Arrêté préfectoral relatif à
l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur
les risques naturels et technologiques majeurs**

LE PREFET DE LA REGION GUADELOUPE
Chevalier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code général des collectivités territoriales
- Vu** le code de l'environnement, article L.125-2
- Vu** le décret n° 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
- Vu** le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

Sur proposition du Sous-Préfet, directeur de cabinet du Préfet de la région Guadeloupe :

AR RÊ T E

ARTICLE 1

L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 2

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans chaque dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Chaque dossier comprend

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte,
 - la délimitation des zones exposées,
 - la nature et l'intensité des risques dans chacune des zones exposées,
 - les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- et le cas échéant
- le zonage sismique réglementaire attaché à la commune,
 - la liste des arrêtés portant ou ayant porté connaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Chaque dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture et mairie concernée.

ARTICLE 3

Une copie du présent arrêté, de la liste des communes et du dossier communal d'informations correspondant est adressée au maire des communes intéressées.

Une copie du présent arrêté et de l'ensemble de ses annexes est adressée à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée sera affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

ARTICLE 4

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la Préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs des services régionaux et départementaux et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Basse-Terre, le 8 février 2006

Signé le Préfet de la Région Guadeloupe

Paul GIROT de LANGLADE

**MAIRIE
SAINT CLAUDE**

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 22/11/2007		N° PC 971124 07*0073
Complétée le 16/01/2008		
Par : Demeurant à : Représenté par : Pour : Sur un terrain sis à :	SARL IMMO KFL C/° LIGNERES Laurence BELLEVUE 97123 BAILLIF Construction de 6 Bâtiemts 60 Logements DAIN AY 736	Surfaces hors œuvre autorisées Brute : m² Nette : 4296,00 m² Destinations : Résidence principale

Le Maire :

Vu la demande susvisée.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants.

Vu le Plan d'Occupation des Sols (POS) révisé le 28/06/93 et modifiés le 27/10/05

Vu le Plan Prévention des Risques Naturels approuvé le 30/12/2005, annexé au P.O.S le 30/11/2006

Vu la délibération du Conseil Municipal du 06/10/05 instituant la participation pour voirie et réseaux (PVR) sur le territoire de la commune de Saint-Claude

Vu la délibération du Conseil Municipal du 21/01/08 déterminant la participation pour voiries et réseaux (PVR) pour l'aménagement de la Zone de Montéran-Est.

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 14/03/04 en date du 30/06/04 portant approbation du taux de la participation pour raccordement à l'égout des Communes de Baillif, Basse-Terre, Saint-Claude et Gourbeyre.

Vu la proposition de convention de préfinancement avec les propriétaires fonciers du 19/02/08

Vu l'avis Favorable du Chef du Service Départemental de l'Architecture du 11/12/07

Vu l'avis de la Communauté de Communes Sud Basse-Terre du 21/12/07

Vu l'avis du Directeur Régional de l'Environnement du 31/01/08

Vu l'avis du Direction Régionale des Affaires Culturelles du 27/11/07

Vu l'avis réputé favorable du Service de l'Environnement et de l'Aménagement Rural consulté 27/11/07

11

CONSIDERANT Q'aux titre de l'article (R.332-15 et L.332-6.1.2°) du code de l'Urbanisme,
L'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger la cession gratuite de terrains qu'en vue de
l'élargissement, du redressement ou de la création des voies publiques avec un maximum de 10 % de la
superficie du terrain.

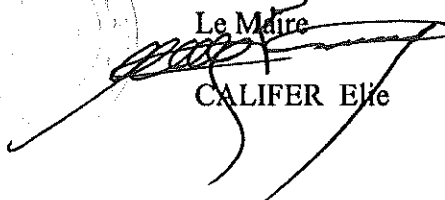
CONSIDERANT Que le terrain est touché par un emplacement réservé n° 76 du POS, création de voie

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : L'assainissement devra être réalisé conformément aux normes des règlements sanitaires en
vigueur (prendre l'attache de la C.C.S.B/T avant tout début de travaux)

ARTICLE 3 : Votre projet est soumis au versement d'une participation pour voiries et réseaux (PVR), ainsi
calculée : $22\,840 \times 7,5 \text{ €} = 171\,300 \text{ €}$

SAINT-CLAUDE Le :
Le Maire

CALIFER Elle

27 FEV. 2008

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s)
suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son
délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président
de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été