

## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

**! 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° 2017-065CT du 20 | 11 | 2017 mis à jour le | |  
 Adresse de l'immeuble Gustavia code postal ou Insee 97133 commune SAINT BARTHELEMY

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
 prescrit X anticipé approuvé 1 oui X non  
 date | |  
 1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 inondations X autres Cyclone, séisme, mouvement de terrain
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui non  
 2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N  
 prescrit anticipé approuvé 1 oui non  
 date | |  
 1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 inondations autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui non  
 2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
 prescrit anticipé approuvé 3 oui non X  
 date | |  
 3 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 mouvement de terrain autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 oui non  
 4 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé 5 oui non X  
 5 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
 effet toxique effet thermique effet de surpression
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui non  
 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non  
 6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui non

**Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire**

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en  
zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5 X  
très faible faible modérée moyenne forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non X

**Information relative à la pollution de sols**

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non X

**Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\***

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui X non

**Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte**

Plans et pièces consultables à l'Hôtel de la Collectivité de St Barthélemy ou en Préfecture

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Vendeur/ Bailleur

date / lieu

Acquéreur/ Locataire

par :

le 09 juillet 2020 à Saint-Barthélemy

X

Mà

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,  
pour en savoir plus... consultez le site Internet ;  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Prévention des risques de la ville de Saint-Barthélemy**

**Les risques pour la ville de Saint-Barthélemy**

- Mouvement de terrain
- Phénomène lié à l'atmosphère - Cyclone/ouragan (vent)
- Risque industriel
- Séisme zone de sismicité 5
- Transport de marchandises dangereuses

**Informations préventives pour la ville de Saint-Barthélemy**

Document de planification des infrastructures publiques (DIP) relatif au territoire par la Préfet le 13/09/2007  
 Document d'information Communale des populations sur les Risques Inondation (DIRI) relatif par le maire le ...  
 Plan Communal de Sécurité (PCS) relatif par le maire le ...

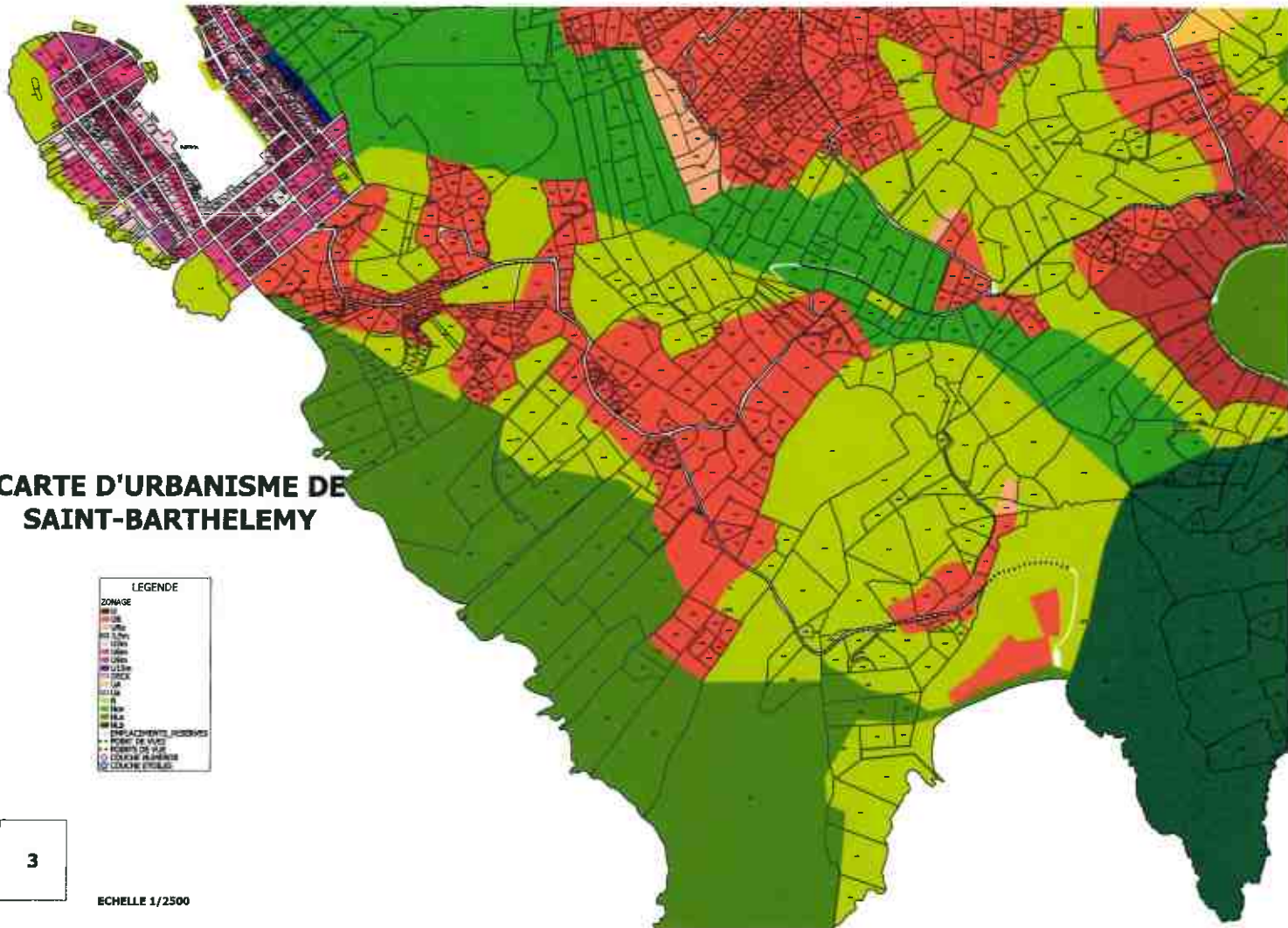
**Plan de prévention pour la ville de Saint-Barthélemy**

Plans	Niveau de risque	Formé le	Exigé le	Approuvé le
(PPRi) - Inondation		29/10/2007	-	-
(PPRi) - Mouvement de terrain		29/10/2007	-	-
(PPRi) - Phénomène lié à l'atmosphère - Cyclone/ouragan (vent)		29/10/2007	-	-
(PPRi) - Séisme		29/10/2007	-	-

**Arrêtés de catastrophes naturelles pour la ville de Saint-Barthélemy**

Type de catastrophe	Début de	Fin de	Arrêté de	Sur le J.O. de
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	17/11/1999	19/11/1999	25/11/1999	04/12/1999
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	15/10/2008	16/10/2008	09/02/2009	13/02/2009
Inondations et coulées de boue	06/10/2010	07/10/2010	30/03/2011	02/04/2011
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	07/07/1996	08/07/1996	21/01/1997	05/02/1997
Inondations, coulées de boue, éboulements, glissements ou affaissements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues consécutifs au passage	04/09/1995	07/09/1995	19/09/1995	23/09/1995
Inondations et coulées de boue	20/10/1999	22/10/1999	29/11/1999	04/12/1999
Inondations et coulées de boue	17/11/1999	19/11/1999	25/11/1999	04/12/1999
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	05/09/2017	07/09/2017	08/09/2017	09/09/2017
Inondations et coulées de boue	05/09/2017	07/09/2017	08/09/2017	09/09/2017
Vents cycloniques	05/09/2017	07/09/2017	08/09/2017	09/09/2017

# CARTE D'URBANISME DE SAINT-BARTHELEMY



LEGENDE

ZONAGE	
[Red]	UR
[Yellow]	UR2
[Green]	UR3
[Light Green]	UR4
[Light Yellow]	UR5
[Light Green]	UR6
[Light Yellow]	UR7
[Light Green]	UR8
[Light Yellow]	UR9
[Light Green]	UR10
[Light Yellow]	UR11
[Light Green]	UR12
[Light Yellow]	UR13
[Light Green]	UR14
[Light Yellow]	UR15
[Light Green]	UR16
[Light Yellow]	UR17
[Light Green]	UR18
[Light Yellow]	UR19
[Light Green]	UR20
[Light Yellow]	UR21
[Light Green]	UR22
[Light Yellow]	UR23
[Light Green]	UR24
[Light Yellow]	UR25
[Light Green]	UR26
[Light Yellow]	UR27
[Light Green]	UR28
[Light Yellow]	UR29
[Light Green]	UR30
[Light Yellow]	UR31
[Light Green]	UR32
[Light Yellow]	UR33
[Light Green]	UR34
[Light Yellow]	UR35
[Light Green]	UR36
[Light Yellow]	UR37
[Light Green]	UR38
[Light Yellow]	UR39
[Light Green]	UR40
[Light Yellow]	UR41
[Light Green]	UR42
[Light Yellow]	UR43
[Light Green]	UR44
[Light Yellow]	UR45
[Light Green]	UR46
[Light Yellow]	UR47
[Light Green]	UR48
[Light Yellow]	UR49
[Light Green]	UR50
[Light Yellow]	UR51
[Light Green]	UR52
[Light Yellow]	UR53
[Light Green]	UR54
[Light Yellow]	UR55
[Light Green]	UR56
[Light Yellow]	UR57
[Light Green]	UR58
[Light Yellow]	UR59
[Light Green]	UR60
[Light Yellow]	UR61
[Light Green]	UR62
[Light Yellow]	UR63
[Light Green]	UR64
[Light Yellow]	UR65
[Light Green]	UR66
[Light Yellow]	UR67
[Light Green]	UR68
[Light Yellow]	UR69
[Light Green]	UR70
[Light Yellow]	UR71
[Light Green]	UR72
[Light Yellow]	UR73
[Light Green]	UR74
[Light Yellow]	UR75
[Light Green]	UR76
[Light Yellow]	UR77
[Light Green]	UR78
[Light Yellow]	UR79
[Light Green]	UR80
[Light Yellow]	UR81
[Light Green]	UR82
[Light Yellow]	UR83
[Light Green]	UR84
[Light Yellow]	UR85
[Light Green]	UR86
[Light Yellow]	UR87
[Light Green]	UR88
[Light Yellow]	UR89
[Light Green]	UR90
[Light Yellow]	UR91
[Light Green]	UR92
[Light Yellow]	UR93
[Light Green]	UR94
[Light Yellow]	UR95
[Light Green]	UR96
[Light Yellow]	UR97
[Light Green]	UR98
[Light Yellow]	UR99
[Light Green]	UR100

3

ECHELLE 1/2500

## TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### ZONE U

#### (Secteur de centres urbains)

##### Article U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

*Modifié par délibération N° 2019-042 CT du 13 juin 2019*

Sont interdits :

Dans l'ensemble de la zone les exhaussements ou affouillements lorsqu'ils ne sont pas prévus par un permis de construire, l'autorisation de lotir ou la déclaration de travaux portant sur un projet de construction ou nécessaires à l'aménagement de voies et espaces publics.

Les constructions incompatibles avec la proximité de l'habitat, notamment du fait de leurs nuisances (bruit, odeurs, fumée, poussières, vibrations...) et de la pollution qu'elles génèrent sont interdites.

##### Article U 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

*Modifié par délibération N° 2019-042 CT du 13 juin 2019*

Sont autorisés, à condition que les activités qui sont exercées dans les constructions ne soient pas incompatibles avec la proximité de l'habitat, notamment du fait de leurs nuisances (bruit, odeurs, fumée, poussières, vibrations...) et de la pollution qu'elles génèrent :

1° Les entrepôts qui ne sont pas l'annexe d'un commerce ou d'un local artisanal sont autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 200 mètres carrés de surface de plancher.

2° Les installations à risque soumises à autorisation ou à déclaration en application du Titre 6 du Code de l'Environnement de Saint-Barthélemy ne sont autorisées que si elles correspondent à un commerce ou un service de proximité.

##### Article U 3 - Accès et voirie.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique directement ou par le biais d'une voie privée ou d'une servitude de passage. Lorsqu'un terrain est accessible depuis plusieurs voies, l'accès posant le moins de problèmes de sécurité peut être imposé.

Les voies privées et les servitudes de passage doivent correspondre aux besoins du projet.

Les voies privées et les servitudes de passage de plus de 50 mètres, se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules des services publics, d'incendie et de secours de faire demi-tour.

##### Article U 4 - Desserte par les réseaux.

Les branchements aux réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement et d'eaux usées devront s'effectuer conformément aux règlements en vigueur.

Les constructions nouvelles et les lotissements doivent prévoir des fourreaux destinés au raccordement des bâtiments aux réseaux de télécommunication.

Lorsque le terrain est desservi par l'assainissement collectif, tout déversement des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est interdit.

#### Article U 5 - Implantation des constructions

Les constructions peuvent s'implanter librement soit en limite de la voie ou de l'emprise publique ou, lorsqu'il existe, de l'emplacement réservé pour élargissement de la voie publique, soit en recul.

Toutefois, des implantations particulières peuvent être imposées par le permis de construire, l'autorisation de lotir ou la décision prise sur la déclaration de travaux :

- pour conserver une unité d'urbanisme de la rue, s'il existe un front bâti continu ou discontinu,
- pour des motifs de sécurité.
- pour permettre un élargissement de la voirie.

Les balcons en encorbellements ou auvents en surplomb du domaine public peuvent être autorisés, à condition de ne pas constituer une gêne pour la circulation.

A Gustavia, dans le sous-secteur figurant sur le document graphique, rue de la Colline, le long de la falaise, seuls les decks d'une hauteur maximale de 1,50 mètre et les piscines sont autorisés.

Des zones de non implantation peuvent être créées sur lesquelles aucune construction ne peut être édifiée. Elles sont figurées sur le document graphique en hachuré noir sur fond blanc avec la mention Ua.

#### Article U 6 – Densité

*Modifié par délibération N° 2019-042 CT du 13 juin 2019*

##### **1° A Gustavia.**

La surface de plancher autorisée est fixée à 100% de la surface constructible de l'unité foncière. En cas de dépassement, il est fait application des dispositions du code des contributions de Saint-Barthélemy relatives au dépassement du plafond de densité.

##### **2° Dans les autres secteurs de la zone U.**

La surface de plancher maximale autorisée est fixée à 35% de la surface constructible de l'unité foncière, à laquelle s'ajoute un bonus constant de 50 m<sup>2</sup>.

#### Article U 7 -Hauteur des constructions

*Modifié par délibération N° 2019-042 CT du 13 juin 2019*

##### **« 1° Gustavia.**

Les règles de hauteurs figurent sur le document graphique. La hauteur est calculée par rapport au niveau de la rue qui dessert la construction.