



PRÉFET DE LA RÉGION GUYANE

**INFORMATION DES ACQUÉREURS
ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS
ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

**DOSSIER D'INFORMATION
COMMUNAL**

COMMUNE DE CAYENNE

COMMUNE DE CAYENNE

SOMMAIRE

1 – Note d’information

2 – Fiche de synthèse communale pour l’IAL

3 - Fiche descriptive des risques recensés dans le dossier IAL

4 – Modèle d’imprimé d’état des risques

5 – Liste des arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles survenues dans la commune

1 - Note d'information

L'article L125-5 du code de l'environnement, instaure l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de l'existence de risques naturels et technologiques majeurs.

1) Les alinéas I et II de l'article L125-5 prévoient qu'un **état des risques** doit être annexé à toute promesse de vente ou contrat de location. L'état des risques est établi par le vendeur ou le bailleur sous sa seule responsabilité à partir des informations fournies par le préfet.

Le champ d'application de cette obligation est précisé par le **décret 2005-134 du 15/02/2005 et la circulaire du 27 mai 2005**.

Sont ainsi concernés les immeubles situés dans :

- Des zones couvertes par un plan de prévention de risques technologiques (PPRT) ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) prescrit ou approuvé ;
- Une commune à zone réglementée de sismicité au titre des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Pour établir « l'état des risques » il convient de :

- 1) Prendre connaissance de **l'arrêté préfectoral**
- 2) Se reporter à la **fiche communale de synthèse** (pièce 2) et à la **fiche descriptive des risques** (pièce 3) pour trouver les informations permettant d'établir un « **état des risques** » (pièce 4).
- 3) Situer le bien vis à vis des risques à l'aide des **extraits cartographiques** (pièce 5) figurant au dossier. Les cartes pourront être reproduites en tant que de besoin afin de repérer le bien. Ces reproductions seront jointes à "l'état des risques".

2) L'alinéa IV de l'article L 125-5 prévoit que l'acquéreur ou le locataire doit être informé sur les sinistres ayant affecté le bien immobilier.

Une déclaration relative aux indemnisations consécutives à un événement ayant fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique doit être établie par le vendeur ou le bailleur. Elle doit être annexée au contrat de vente ou de location. Elle se fait soit sur papier libre, soit sur la déclaration pré-renseignée des sinistres indemnisés, accessible sur <http://www.prim.net> (rubrique : ma commune face aux risques ; nom de la commune recherchée ; Information Acquéreurs Locataires).

La liste des arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles pris depuis 1982 à la date du présent DCI est annexée au dossier à titre d'information. Ces arrêtés sont consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.

3) Note importante sur les risques pris en compte dans le cadre de ce dossier :

Les informations contenues dans le présent dossier se limitent à celles qui sont utiles aux vendeurs et bailleurs pour établir l'état des risques. Le bien immobilier concerné peut être exposé à d'autres phénomènes naturels ou situé aux abords d'activités susceptibles de générer des risques naturels, technologiques ou miniers.

Pour toute information complémentaire sur les risques, il convient de se reporter aux documents disponibles en mairie ou en préfecture et notamment aux :

- dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) établi par le Préfet
- dossier d'information communal sur les risques majeurs (Dicrim) établi par le maire

2 – Fiche de synthèse

Commune de Cayenne

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

A - Annexe à l'arrêté préfectoral

N° _____

B - Risques naturels

<i>Plan de prévention en vigueur</i>	<i>Prescrit</i>	<i>Approuvé</i>
Inondation		Arrêté préfectoral n° 1174/SIRACED PC en date du 25 juillet 2001
Littoraux		Arrêté préfectoral n° 1174/SIRACED PC en date du 25 juillet 2001
Mouvements de terrain		Arrêté préfectoral n° 2002/SIRACED PC en date du 15 novembre 2001
Sismique	Conformément aux articles R.563-1 à R.563-8 du code de l'environnement, modifiés par le décret no 2010-1254 du 22 octobre 2010, et l'article D.563-8-1 du code de l'environnement, la Guyane est classée en zone de sismicité 1 (très faible). Zone où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal ».	

C – Risques technologiques :

situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRt)

<i>Plan de prévention en vigueur</i>	<i>Prescrit</i>	<i>Approuvé</i>

D - Cartographie

Les cartes sont aussi annexées aux PPRN et disponibles en mairie, préfecture, sous préfecture ainsi que sur les sites internet de la DEAL <http://www.guyane.developpement-durable.gouv.fr/> et de la préfecture <http://www.guyane.pref.gouv.fr/>

Une cartographie dynamique est aussi mise à votre disposition sur le site Géoguyane.

Lien : <http://www.geoguyane.fr/accueil>

3 – Fiche descriptive des risques recensés

Commune de Cayenne

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs

RISQUE INONDATION

Une inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans la zone inondable pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

Le contexte de la commune

L'Île de Cayenne comporte à la fois des zones urbanisées denses, un habitat clairsemé et des milieux naturels intéressants comme la forêt et les étendues marécageuses. Les zones humides occupent les secteurs topographiquement bas et subissent l'influence à la fois des marées et des précipitations. Le drainage des eaux pluviales est assuré par un réseau de canaux et de criques (collecteurs anciens enterrés du centre, canal Laussat, canal Leblond, crique Eau-Lisette, crique Montabo, canal Grant, crique Mouche, canal Zéphir).

Historique des principales crues






Dates	Événements	Conséquences
Août 1996	Ruissellement pluvial	L'île de Cayenne a été particulièrement touchée et de nombreux commerces et habitations sinistrés.
Avril 2000	Ruissellement pluvial	Importante coulée de boue et dégâts importants
Mars 2008	Débordement de cours d'eau	Submersion sur l'île de Cayenne
Fév. et avril 2012	Ruissellement pluvial	Fortes précipitations entraînant des inondations dans l'île de Cayenne et à Sinnamary - Iracoubo
2013	Ruissellement pluvial	Inondations en de nombreux endroits du littoral

La connaissance du risque

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la commune de Cayenne a été approuvé par arrêté préfectoral le 25 juillet 2001.

Dans le cadre de la Directive inondation du 23 octobre 2007, la commune de Cayenne a été identifiée comme un territoire à risque important d'inondation. Des cartes ont été approuvées les 13 octobre 2015 et 26 janvier 2017.

Justification du zonage et du règlement

	Risque fort, les nouvelles constructions ou installations ne peuvent être admises.
	Risque moyen, l'aléa peut exceptionnellement être considéré comme acceptable pour admettre certaines occupations et utilisations du sol limitées et sous réserve de prescriptions spéciales.
	Risque faible, l'aléa peut être considéré comme acceptable pour admettre certaines occupations et utilisations du sol sous réserve de prescriptions spéciales.
	Zone à protéger, zone pour laquelle la sauvegarde des champs d'écoulement des inondations et la préservation des milieux naturels interdisent toute construction ou installation nouvelle.
	Zone de précaution, en périphérie de la zone faible ; secteur dans lequel des mesures constructives similaires à celle de la zone d'aléa faible doivent être respectées.

RISQUES LITTORAUX

Les risques littoraux se caractérisent par la présence d'enjeux humains et la probabilité de survenance de deux types de phénomènes, pouvant, le cas échéant, interférer l'un avec l'autre :

- d'une part, la **submersion marine**, inondation lente ou rapide par la mer de zones habituellement hors d'eau.

- d'autre part, l'**érosion du trait de côte**.

Le contexte de la commune

Le littoral de l'Île de Cayenne, seule avancée rocheuse du socle ancien sur 2000 km entre les deltas de l'Amazone et de l'Orénoque, est exposé aux courants, aux houles et aux marées. Les passages périodiques des bancs de vase impactent en continue l'évolution du littoral guyanais.





Historique du risque

<i>Années</i>	<i>Villes</i>	<i>Événements survenus</i>
Novembre 1977	Cayenne	Submersion marine provoquée par une forte houle (Plusieurs immeubles et maisons détruits)

La connaissance du risque

Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la commune de Cayenne a été approuvé par arrêté préfectoral, le 25 juillet 2001.

Justification du zonage et du règlement

	Zone rouge d'aléa élevé : zone inconstructible (sauf exception) liée à un aléa littoral fort.
	Zone rouge d'aléa élevé : zone inconstructible sauf exception. Protection possible par ouvrages adaptés
	Zone d'aléa moyen à faible : constructible avec prescriptions.
	Zone d'aléa nul : constructible sans prescription.

RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Les mouvements de terrain sont les manifestations du déplacement gravitaire de masses de terrain déstabilisées sous l'effet de sollicitations naturelles (pluviométrie anormalement forte, séisme, etc.) ou anthropiques (terrassement, déboisement, exploitation de matériaux, etc.).

Le contexte de la commune

La commune de Cayenne comprend des plaines côtières basses et des reliefs de collines et monts isolés de tailles et d'orientation variables, dépassant parfois 100 m d'altitude. Actuellement, sur la commune de Cayenne, le Mont Baduel fait l'objet d'un suivi régulier. Ce mont concentre environ 250 constructions situées en zone d'aléa fort, ce qui constitue un enjeu important.

Historique du risque

Années	Villes	Événements survenus
2011	Cayenne	Mont Baduel – Glissement de terrain – Dégâts matériels
		Un arrêté préfectoral de péril imminent a été pris en 2011
2012	Cayenne	Glissement de terrain
2016	Cayenne	Arrêté cadre de mise en sécurité + arrêté d'évacuation pour les zones à risque







La connaissance du risque

La connaissance du risque mouvement de terrain passe par le recensement des événements, à partir de témoignage oraux, d'analyse d'archives et d'enquête terrain. Dans le cas de mouvements présentant de forts enjeux, des études ont été menées afin de tenter de prévoir l'évolution des phénomènes par différents bureaux d'études et organismes scientifiques (BRGM, GIPEA, GINGER LBTP....) pour les monts Baduel et Cabassou.

Des campagnes géotechniques ont été menées, de façon à préciser l'ampleur du risque. Sur les monts Baduel et Cabassou des instruments de surveillance (inclinomètre, piézomètre, pluviométrie, surveillance topographique....) ont été installés. La prévision de l'occurrence d'un mouvement limite le nombre de victimes, en permettant d'évacuer les habitations menacées, ou de fermer les voies de communications vulnérables

Le Plan de Prévention du Risque Mouvements de Terrain (PPRMT) de la commune de Cayenne a été approuvé par arrêté préfectoral le 15 novembre 2001.

Justification du zonage et du règlement

	Zone R1 d'aléa élevé : inconstructible sauf exception.
	Zone à protéger R2
	Zone B1 d'aléa moyen pour glissements de faible ampleur et coulée de débris. Impacts de glissements de grande ampleur envisageables.
	Zone B2 d'aléa moyen pour glissements de faible ampleur et coulée de débris. Impacts de glissements de grande ampleur envisageables.
	Zone de précaution B3, aléa faible à nul. Impacts de glissements de grande ampleur envisageables.
	Zone V, d'aléa faible à nul en amont de zones d'aléa plus élevé. Constructible avec maîtrise des rejets d'eau.

Pour compléter l'état des risques, se reporter à la carte des plans de prévention des risques littoraux pour repérer le bien immobilier et voir s'il est situé dans le périmètre des PPR de l'île de Cayenne ou en dehors de celui-ci.

4 – Modèle d'imprimé de l'état des risques naturels et technologiques

Commune de Cayenne

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs

Cet imprimé est un modèle public défini par le Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer (MEEM).

Il est téléchargeable sur le site du MEEM, dédié aux risques majeurs : <http://www.prim.net>
Rubrique : *ma commune face aux risques ; nom de la commune recherchée ;*

Information Acquéreurs Locataires.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques
en application des articles L. 125 - 5 et R. 125 - 25 du Code de l'environnement

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

2. Adresse : code postal, commune

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPR n)
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturel prescrit ? oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturel appliqué par anticipation ? oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturel approuvé ? oui non
si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : inondation, crues torrentielles, mouvements de terrain, avalanches, sécheresses, cyclones, incendies, remontée de nappes, feux de forêt, vagues, autres

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPR m)
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit ? oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation ? oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé ? oui non
si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain, autres

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPR t)
L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé ? oui non
si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique, effet thermique, effet de surpression

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
en application des articles R 903-4 et D 903-6-1 du Code de l'environnement
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 0, zone 1, zone 2, zone 3, zone 4, zone 5, zone 6

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique en application de l'article L. 125-4 (IV) du Code de l'environnement
L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente ? oui non

8. Informations personnelles : Vendeur - Bailleur, Nom et prénom, Adresse, Téléphone, Acquéreur - Locataire, Nom et prénom, Adresse, Téléphone, Lieu / Date

1- Indiquez le numéro de l'arrêté préfectoral relatif à l'information de l'acquéreur-locataire (IAL) de la commune considérée, la date de celui-ci et celle de son éventuelle mise à jour.

2 - Indiquez l'adresse précise du bien faisant l'objet du contrat de vente ou de location.

3 - Informez la situation actuelle du bien concerné selon les risques naturels présents, en se référant au dossier communal d'information de l'acquéreur-locataire sur les risques naturels, miniers et technologiques.

4 - Informez la situation actuelle du bien concerné selon les risques technologiques présents, en se référant au dossier communal d'information de l'acquéreur-locataire sur les risques naturels, miniers et technologiques.

5 - Informez la situation actuelle du bien concerné selon le risque sismique présent, en se référant au dossier communal d'information de l'acquéreur-locataire sur les risques naturels, miniers et technologiques.

6 - Concernant le risque sismique, indiquez le degré de sismicité dans la commune du bien concerné. Si aucun risque sismique n'est constaté, il faudra alors cocher la zone 1 car l'état des risques n'y est pas obligatoire.

7 - Mentionnez ici si la déclaration de sinistre est jointe ou non à l'état des risques.

8 - Indiquez le nom et prénom des deux parties, ainsi que la date et le lieu de la rédaction de ce document. Pour rappel, ce document doit dater de moins de 6 mois, et se doit d'être vérifié lors de la signature du contrat de vente.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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

n° _____ du _____ mis à jour le _____

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

_____ code postal _____ commune _____
ou code Insee _____

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit ¹ oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation ¹ oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé ¹ oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation <input type="checkbox"/>	crue torrentielle <input type="checkbox"/>	mouvements de terrain <input type="checkbox"/>	avalanches <input type="checkbox"/>
sécheresse <input type="checkbox"/>	cyclone <input type="checkbox"/>	remontée de nappe <input type="checkbox"/>	feux de forêt <input type="checkbox"/>
séisme <input type="checkbox"/>	volcan <input type="checkbox"/>	autres <input type="checkbox"/>	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels ² oui non

² si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]
en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit ³ oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation ³ oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé ³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain <input type="checkbox"/>	autres <input type="checkbox"/>
--	---------------------------------

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers ⁴ oui non

⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non

⁵ si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique <input type="checkbox"/>	effet thermique <input type="checkbox"/>	effet de surpression <input type="checkbox"/>
--	--	---

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé oui non

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques ⁶ oui non

⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1
forte moyenne modérée faible très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique
en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

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

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur
rayez la mention inutile

Nom _____ Prénom _____

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date à _____ le _____

Attention !

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

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

5 – Annexes

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs

Liste des arrêtés de reconnaissance des catastrophes naturelles

Commune de Cayenne

<i>Type de catastrophe</i>	<i>Début le</i>	<i>Fin le</i>	<i>Arrêté du</i>	<i>Sur le JO du</i>
Inondations et coulées de boue	29/05/1991	30/05/1991	12/08/1991	14/09/1991
Inondations et coulées de boue	16/03/1996	16/03/1996	03/10/1996	17/10/1996
Inondations et coulées de boue	25/08/1996	26/08/1996	23/12/1996	09/01/1997
Inondations et coulées de boue	15/05/2013	15/05/2013	22/10/2013	26/10/2013