



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 KOUROU

COMMUNE DE KOUROU

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 Kourou

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° 2017-07-31-003 du 31/07/2017

B – Risques naturels :

situation de la commune au regard des plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn)

<i>Plan de prévention en vigueur</i>	<i>Prescrit</i>	<i>Approuvé</i>
Inondation		Arrêté préfectoral n° 1496/SIRACED PC en date du 12 juillet 2004
Littoraux		Arrêté préfectoral n° 2155/SIRACED PC en date du 23 octobre 2002
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 des plans de prévention des risques technologiques (PPRt)

<i>Plan de prévention en vigueur</i>	<i>Prescrit</i>	<i>Approuvé</i>
SARA Kourou		Arrêté préfectoral n° 2014189-009 du 08 juillet 2014
Centre Spatial Guyanais		Arrêté préfectoral N° 2043-SG-2D/3B2013 du 18 novembre 2013
GUYANEXPLO		Arrêté préfectoral n°2204-2D/2B/ENV du 29 novembre 2010

D - Cartographie

Les cartes sont aussi annexées aux PPR 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 Kourou

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

Le centre-ville de KOUROU est érigé en îlot bordé par le littoral atlantique au nord-est, une vaste zone humide au nord-ouest et l'embouchure du fleuve Kourou au Sud. Les zones humides occupent les secteurs topographiquement bas et subissent l'influence à la fois des marées et des précipitations.

La commune de Kourou a connu un épisode d'inondation important les 13 et 14 avril 2000.

Historique du risque dans la commune

Aucun événement grave à recenser pour la commune.

La connaissance du risque

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la commune de Kourou a été approuvé par arrêté préfectoral le 12 juillet 2004.

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 la commune de Kourou est caractérisé par une côte basse matérialisée par un cordon sableux, souvent frangé par une mangrove établie de façon passagère sur les bancs de vase d'origine amazonienne, migrant d'est en ouest. Ce littoral exposé aux courants dont le principal est le courant de Guyane, aux houles et aux marées ainsi qu'aux passages périodiques des bancs de vase, évolue sans cesse.

Historique du risque

<i>Années</i>	<i>Villes</i>	<i>Événements survenus</i>
4e trim. 1998	Kourou	Érosion côtière et submersion marine (<i>inondation des carbets de travail du village amérindien et dégâts matériels mineurs</i>)
2015 -2016	Kourou	Érosion côtière et submersion marine (<i>inondation des carbets de travail du village amérindien. Érosion de la plage en divers lieux du bourg. Habitat menacé</i>)

La connaissance du risque

Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la commune de KOUROU a été approuvé par arrêté préfectoral, le 23 octobre 2002.

Justification du zonage et du règlement

	Zone d'aléa élevé – impact de submersion par brisants sur secteurs escarpés : 5m NGG. Sur platiers rocheux 4m NGG ou 20m en retrait de la côte.
	Zone d'aléa élevé : recul du trait de côte, ou zones d'aléas moyens combinés submersion et recul du trait de côte.
	Zone d'aléa moyen à faible : submersion par surverse ou par surcote.
	Zone d'aléa moyen à faible recul du trait de côte (protection possible par ouvrages adaptés).

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages prévoit l'élaboration de Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) pour les établissements industriels soumis à la directive SEVESO et à autorisation avec servitudes au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Préalablement à l'élaboration de ces plans, la législation des installations classées pour la protection de l'environnement contraint les exploitants de ces établissements à réduire le niveau de risque présenté par leurs installations, à un niveau aussi bas que techniquement et économiquement possible.

En application de l'article L. 515-15 du code de l'environnement, « l'État élabore et met en œuvre ces plans qui ont pour objet de limiter les effets d'accidents susceptibles de survenir dans les installations [à hauts risques] et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques directement ou par pollution du milieu ». Ces plans ont donc pour objet la prise en compte du risque résiduel après réduction à la source par les exploitants.

La commune de Kourou dispose d'établissements implantés sur le territoire qui exploitent des activités de conditionnement, de stockage et de distribution de produits chimiques et de petit matériel de laboratoire et relève du régime de l'autorisation avec servitudes d'utilité publique (SEVESO seuil haut) au titre de la règle du cumul définie à l'annexe de l'article R 511-9 et à l'article R 511-10 du code de l'environnement constituant la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. Ces établissements font en conséquence, l'objet de plans de prévention des risques technologiques.

Les Plans de Prévention des Risques Technologiques autour de ces établissements ont été approuvés par arrêtés préfectoraux. L'ensemble des pièces composant le PPRT est tenu à la disposition du public à la préfecture et à la Direction de l'environnement et de l'aménagement de Guyane ainsi que par voie électronique sur les sites Internet de la DEAL et de la préfecture.

Détails :

<i>Plan de prévention en vigueur</i>	<i>Approuvé</i>
SARA Kourou	Arrêté préfectoral n° 2014189-009 du 08 juillet 2014
Centre Spatial Guyanais	Arrêté préfectoral N° 2043-SG-2D/3B2013 du 18 novembre 2013
GUYANEXPLO	Arrêté préfectoral n°2204-2D/2B/ENV du 29 novembre 2010

Le règlement du PPRT s'applique aux parties du territoire délimitées dans le plan de zonage réglementaire soumise aux risques technologiques. Le règlement fixe les dispositions relatives aux biens, à l'exercice de toutes activités, à tous travaux, à toutes constructions et installations. Ce plan vaut servitude d'utilité publique et est annexé aux documents d'urbanisme applicables dans la commune.

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

Commune de Kourou

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 - 6 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 /

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 / approuvé / non prescrit / non approuvé
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers : prescrit / approuvé / non prescrit / non approuvé
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR technologiques : prescrit / approuvé / non prescrit / non approuvé

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 / approuvé / non prescrit / non approuvé

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'un PPR technologiques : prescrit / approuvé / non prescrit / non approuvé

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : zone 1 / zone 2 / zone 3 / zone 4 / zone 5

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique
L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente : oui / non

8. Vendeur - Bailleur / Acquéreur - Locataire / 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 crue torrentielle mouvements de terrain avalanches
sécheresse cyclone remontée de nappe feux de forêt
séisme volcan autres _____

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 autres _____

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 effet thermique effet de surpression

> 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
Nom _____ Prénom _____

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 Kourou

<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	08/04/2000	09/04/2000	25/09/2000	07/10/2000
Inondations et coulées de boue	13/04/2000	14/04/2000	25/09/2000	07/10/2000