



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 MANA

COMMUNE DE MANA

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 Mana

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 et risques littoraux		Arrêté préfectoral N° 2015-099 0003 en date du 09 avril 2015
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>

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 Mana

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 risque inondation est lié aux canaux principaux (qui constituent le réseau primaire) présents sur le territoire communal de Mana.

Historique du risque dans la commune

<i>Années</i>	<i>Villes</i>	<i>Événements survenus</i>
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 a été approuvé par arrêté préfectoral le 09 avril 2015.

Justification du zonage et du règlement

	Zone rouge : les nouvelles constructions ou installations ne peuvent être admises (sauf exception).
	Zone bleue : zone où l'intensité du risque est plus faible. Les nouvelles constructions sont admises, sous réserves de prescriptions.
	Zone bleue foncée : zone où l'intensité du risque est forte mais située à proximité immédiate du centre bourg et impliquée dans la conception du développement urbain de la commune. Zone ouverte à l'urbanisation, sous réserve de prescriptions.

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

La commune de Mana peut être soumise à des précipitations abondantes, conjuguées parfois avec, en aval, des remontées marines importantes, comme en témoignent les crues passées. Par ailleurs, les cours d'eau des confluent Mana et Acarouany sont soumis à des crues importantes, pouvant entraîner des débordements dans des secteurs bâtis tel que le centre historique de Mana.

Historique du risque dans la commune

<i>Années</i>	<i>Villes</i>	<i>Événements survenus</i>
2013	Ruissellement pluvial	Inondations en de nombreux endroits du littoral

La connaissance du risque

Le Plan de Prévention des Risques inondation et Littoraux (PPRL) de la commune de Mana a été approuvé par arrêté préfectoral le 09 avril 2015.

Justification du zonage et du règlement

	Zone grenat : zone fortement exposée à l'aléa recul du trait de côte. Zone inconstructible (sauf exception)
---	---

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

Commune de Mana

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.

The form is titled 'Etat des risques naturels, miniers et technologiques' and is used for reporting on risks. It contains several sections, each with a numbered callout:

- 1**: Section 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**: Section 2, 'Adresse'.
- 3**: Section 3, 'Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPR n)...'.
- 4**: Section 4, 'Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPR m)...'.
- 5**: Section 5, 'Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPR t)...'.
- 6**: Section 6, 'Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité...'.
- 7**: Section 7, 'Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, miniers ou technologiques...'.
- 8**: Section 9, 'Vendeur - Bailleur' and '10. 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

_____ 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.

6 – Annexes

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs

Liste des arrêtés de reconnaissance des catastrophes naturelles

Commune de Mana

<i>Type de catastrophe</i>	<i>Début le</i>	<i>Fin le</i>	<i>Arrêté du</i>	<i>Sur le JO du</i>