



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 REMIRE-MONTJOLY

COMMUNE DE RÉMIRE-MONTJOLY

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 3) et à la **fiche descriptive des risques** (pièce 4) pour trouver les informations permettant d'établir un « **état des risques** » (pièce 5).
- 3) Situer le bien vis à vis des risques à l'aide des **extraits cartographiques** (pièce 6) 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 Rémire-Montjoly

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 :

<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
Inondation révisé (secteur Dégrad des Cannes)		Arrêté préfectoral N° 356/006 en date du 22 décembre 2015.
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 des plans de prévention des risques technologiques (PPRt)

<i>Plan de prévention en vigueur</i>	<i>Prescrit</i>	<i>Approuvé</i>
SARA de Dégrad des Cannes		Arrêté préfectoral n° R03-2016-11-23-006 du 23 novembre 2016.

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 Rémire-Montjoly

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs

RISQUE INONDATION

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 (canal Montravel, canal Chennebras, canal nord-sud, crique Cabassou, salines de Montjoly).

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 Rémire-Montjoly a été approuvé par arrêté préfectoral le 25 juillet 2001, révisé en 2011 et modifié en 2016 pour la zone de Dégrad des Cannes.

Dans le cadre de la Directive inondation du 23 octobre 2007, la commune de Rémire-Montjoly 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 instructions 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'Amazonie 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>Évènements survenus</i>
Mars 1993	Rémire-Montjoly	Submersion marine provoquée par des fortes marées d'équinoxe (<i>inondation de quelques habitations</i>)
Janvier 1995	Rémire-Montjoly	Submersion marine (<i>disparition d'une partie du banc de sable et dégâts matériels mineurs</i>)
Décembre 1995	Rémire-Montjoly	Érosion côtière
4e trim. 1998	Rémire-Montjoly	Érosion côtière et submersion marine (<i>inondation des carbetts de travail du village amérindien et dégâts matériels mineurs</i>)
2006	Rémire-Montjoly	Érosion côtière sous l'effet d'une forte marée de 3,50 m (<i>dégâts matériels légers</i>)
Mars 2008	Rémire-Montjoly	Érosion côtière et submersion marine provoquée par une houle de secteur nord. (<i>dégâts matériels légers</i>)
Janvier et février 2013	Rémire-Montjoly	Érosion côtière et submersion marine (<i>houle de secteur nord d'une hauteur de 3 à 4 m de période simultanées de 14 à 16 secondes</i>). (<i>Plusieurs maisons d'habitation endommagées ou détruites</i>)
<i>Arrêté de catastrophe naturelle n° 147 paru au J.O. Le 27 juin 2013</i>		

La connaissance du risque

Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la commune de Rémire-Montjoly 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 Rémire-Montjoly 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. Le point le plus élevé de l'Île de Cayenne est le mont dit Grand Rémire-Montjoly qui atteint une altitude de 234 m. Le Mahury et le Mont Cabassou culminent à 159 m d'altitude. L'inventaire des mouvements de terrain historiques en Guyane s'est brutalement enrichi au cours des premiers mois de l'an 2000 avec le glissement de terrain du 19 avril 2000 du Mont Cabassou.

Historique du risque

Années	Villes	événements survenus
Avril 2000	Rémire-Montjoly	Mont Cabassou - Glissement de terrain – 10 victimes Un arrêté de catastrophe naturelle CATNAT a été pris le 08/06/2000 (BO 144 du 23/06/2010)

La connaissance du risque

La connaissance du risque mouvement de terrain passe par le recensement des événements, à partir de témoignages oraux, d'analyse d'archives et d'enquêtes de terrain.

Le Plan de Prévention du Risque Mouvements de Terrain (PPRMT) de la commune de Rémire-Montjoly 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 les périmètres des PPRn de l'Île de Cayenne ou en dehors de ceux-ci.

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 relevant du régime de l'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.

Un établissement de ce type est implanté sur le territoire de la commune de Rémire-Montjoly, qui exerce des activités de stockage et de production de matières dangereuses (hydrocarbures, propergol, produits chimiques). Cet établissement fait en conséquence, l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques.

Ce plan a été approuvé par arrêté préfectoral. 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 de Dégrad des Cannes	Arrêté préfectoral n° R03-2016-11-23-006 du 23 novembre 2016.

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 Rémire-Montjoly

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 recording risk information for a property. It is divided into several sections, each with a numbered annotation:

- 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.

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 ou code Insee		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 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 ☐	
sécheresse ☐		cyclone ☐		remontée de nappe ☐	
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 ☐
		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	
rayer la mention inutile					
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 Rémire-Montjoly

<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	13/04/2000	14/04/2000	01/08/2002	23/08/2002
Mouvements de terrain	19/04/2000	19/04/2000	08/06/2000	23/06/2000
Inondations et chocs mécanique liés à l'action des vagues	14/01/2013	16/01/2013	20/06/2013	27/06/2013