

Valable jusqu'au

Jeudi
07
Mai
2020

Adresse du bien immobilier

Rond Point LEBLOND NORD
Parcelles : RC 3, RC 8, RC 57,
RC 58, RC 59 et RC 60
97300 CAYENNE

Téléchargement

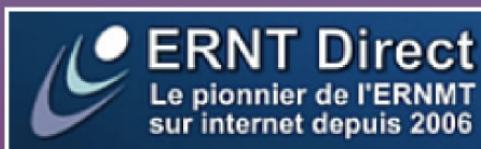


Information des acquéreurs et locataires

PPR + sismicité + SIS + Radon + sinistres Indemnisés

ERP

**Etat des
risques et
pollutions**



en application des articles L 125 - 5 , L 125 - 6,
et L 125-7 du Code de l'environnement

ERNT Direct

AVERTISSEMENT

Cet état est basé sur les documents et données mis à disposition par les sites des autorités "compétentes" comme les préfectures (rubrique "information des acquéreurs et locataires de bien immobilier"). Par conséquent, toute information erronée ou manquante issue de ces liens ne serait nous être opposable.

Le formulaire Etat des risques et pollutions doit être vérifié, complété et signé. Le cas échéant, le vendeur/bailleur devra y indiquer si, à sa connaissance, les travaux prescrits par le ou les PPR ont été réalisés (annotations n°2, 4 et 6 du formulaire). La déclaration de sinistres doit être complétée si le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières ou technologiques.

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° RO3-2017-07-31-003 du 31/07/2017 mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal

commune

Rond Point LEBLOND NORD
Parcelles : RC 3, RC 8, RC 57, RC 58, RC 59 et RC 60

97300

CAYENNE

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 ¹ oui ☒ non ☐
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Inondations

> 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 PPR N ¹ oui ☐ non ☐
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> 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 ou plusieurs plans de prévention des risques miniers (PPRM)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T ⁵ 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 ☐
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 ☒

Information relative à la pollution des sols

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

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 ☒ non ☐

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

- 1/ Copie du de zonage du PPR Inondation approuvé le 25/07/2001.
- 2/ Copie du plan de zonage du PPR Littoral (recul du trait de côte et submersion marine) approuvé le 25/07/2001.
- 3/ Copie du plan de zonage du PPR Mouvements de terrain approuvé le 15/11/2001.
- 4/ Carte des SIS issue du site georisques.gouv.fr
Pas de PPRT, de PPRM ou de SIS sur la ville. Zone à potentiel radon faible (cat 1). Zone de sismicité très faible.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

07/11/2019

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

Localisation du bien immobilier concerné

Département :
GUYANE

Commune :
CAYENNE

Section : RC
Feuille : 000 RC 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 07/11/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGFG95UTM22
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

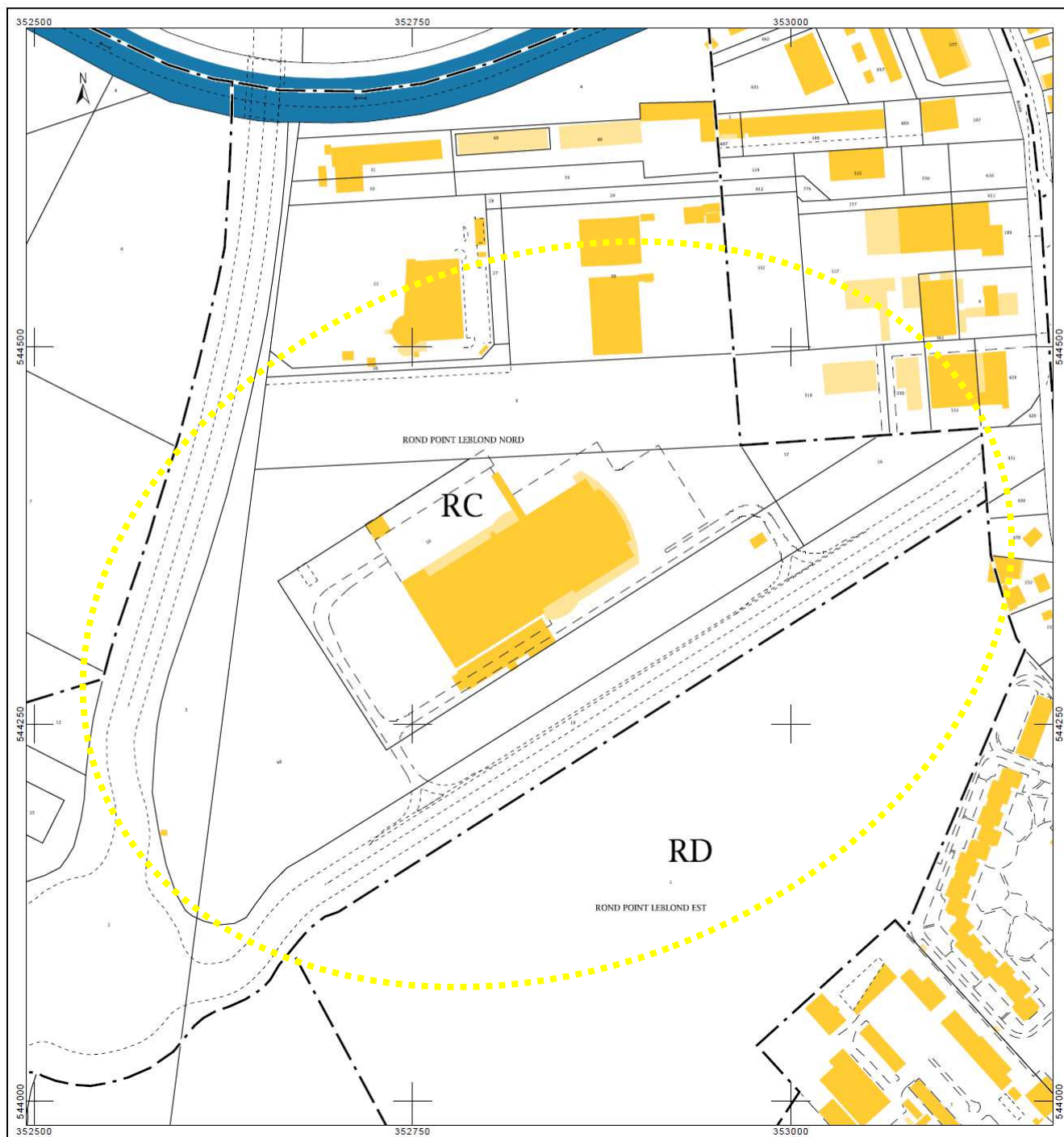
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :

Pôle de topographie et de gestion cadastrale
97300
97300 Cayenne
tél. 05 94 28 99 57 -fax
ptgc.guyane@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral

PREFECTURE
DE GUYANE

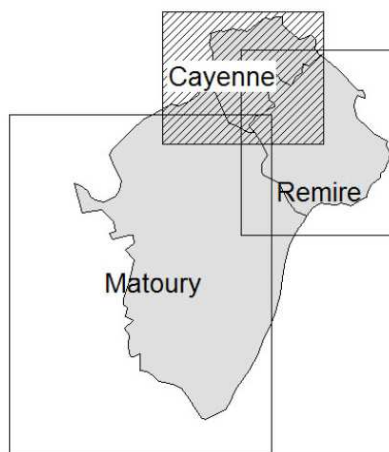


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

P.P.R.
Plan de Prévention des Risques
d'Inondation de l'île de Cayenne

Commune de Cayenne

ZONAGE REGLEMENTAIRE



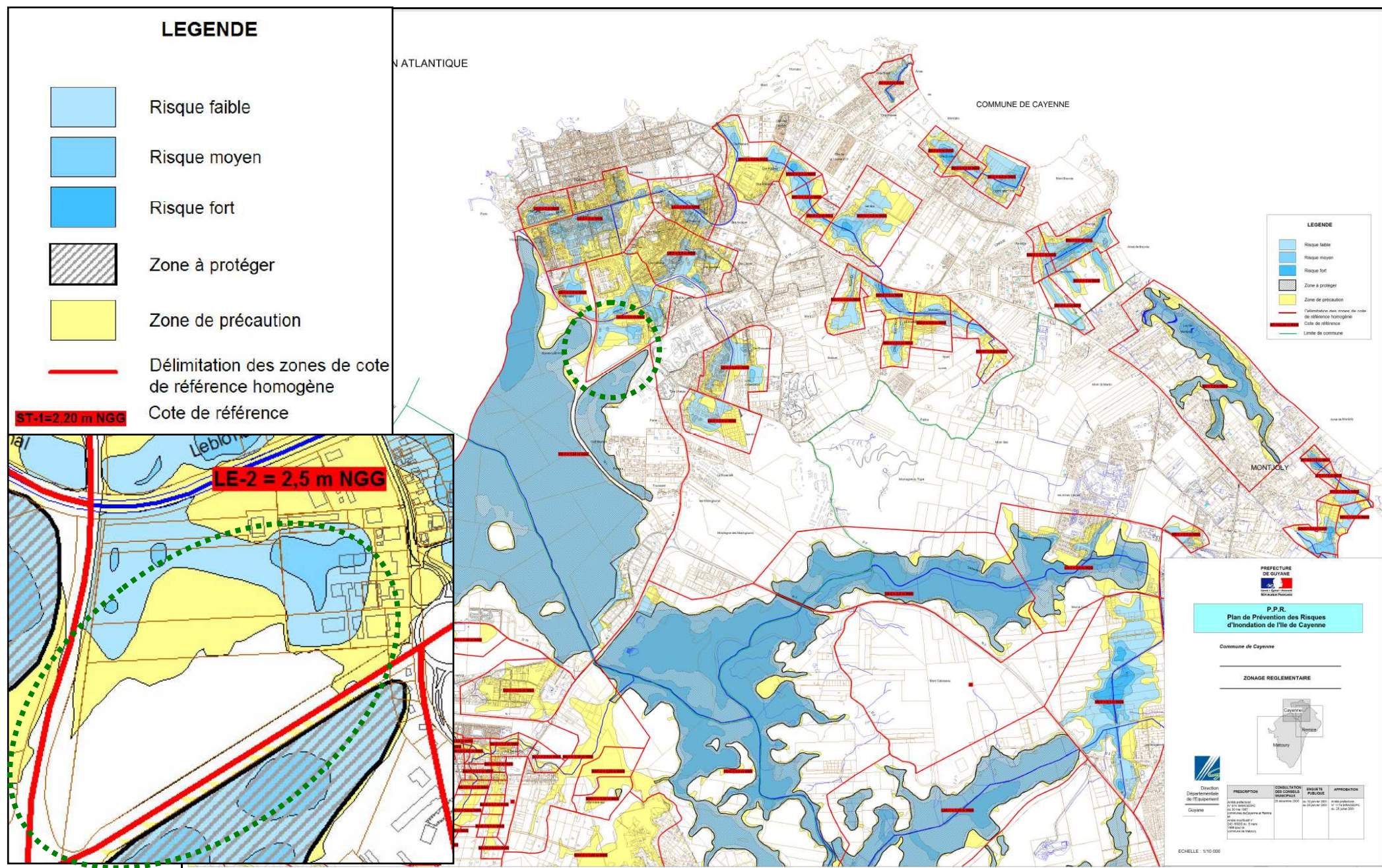
Direction
Départementale
de l'Équipement

Guyane

PRESCRIPTION	CONSULTATION DES CONSEILS MUNICIPAUX	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
Arrêté préfectoral : N° 674 /SIRACEDPC du 30 mai 1997 communes de Cayenne et Remire et Arrêté modificatif n° 242 /SGDZ du 5 mars 1999 pour la commune de Matoury	28 décembre 2000	du 10 janvier 2001 au 25 janvier 2001	Arrêté préfectoral : N° 1174/SIRACEDPC du 25 juillet 2001

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.



Le bien immobilier se situe en zone considérée comme inondable par précaution (jaune) ou d'aléa faible (bleu clair). Règlement :

http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DEFAULT/Infodoc/ged/viewportalpublished.ashx?eid=IFD_FICJOINT_0017366&search=Cayenne

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

<i>Dates</i>	<i>Événements</i>	<i>Conséquences</i>
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.

P.P.R.
Plan de Prévention des risques
Naturels Littoraux de l'île de Cayenne

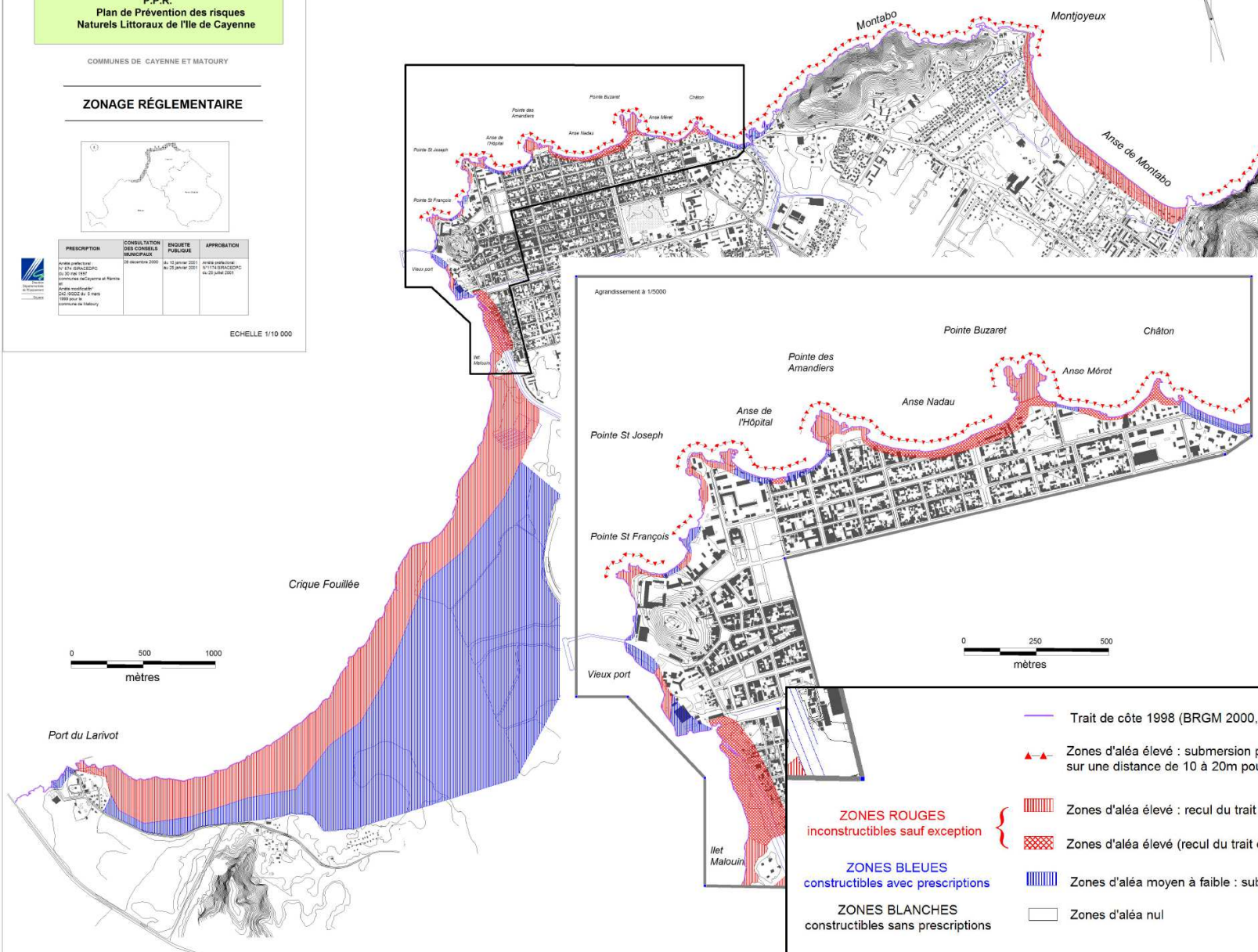
COMMUNES DE CAYENNE ET MATOURY

ZONAGE RÉGLEMENTAIRE



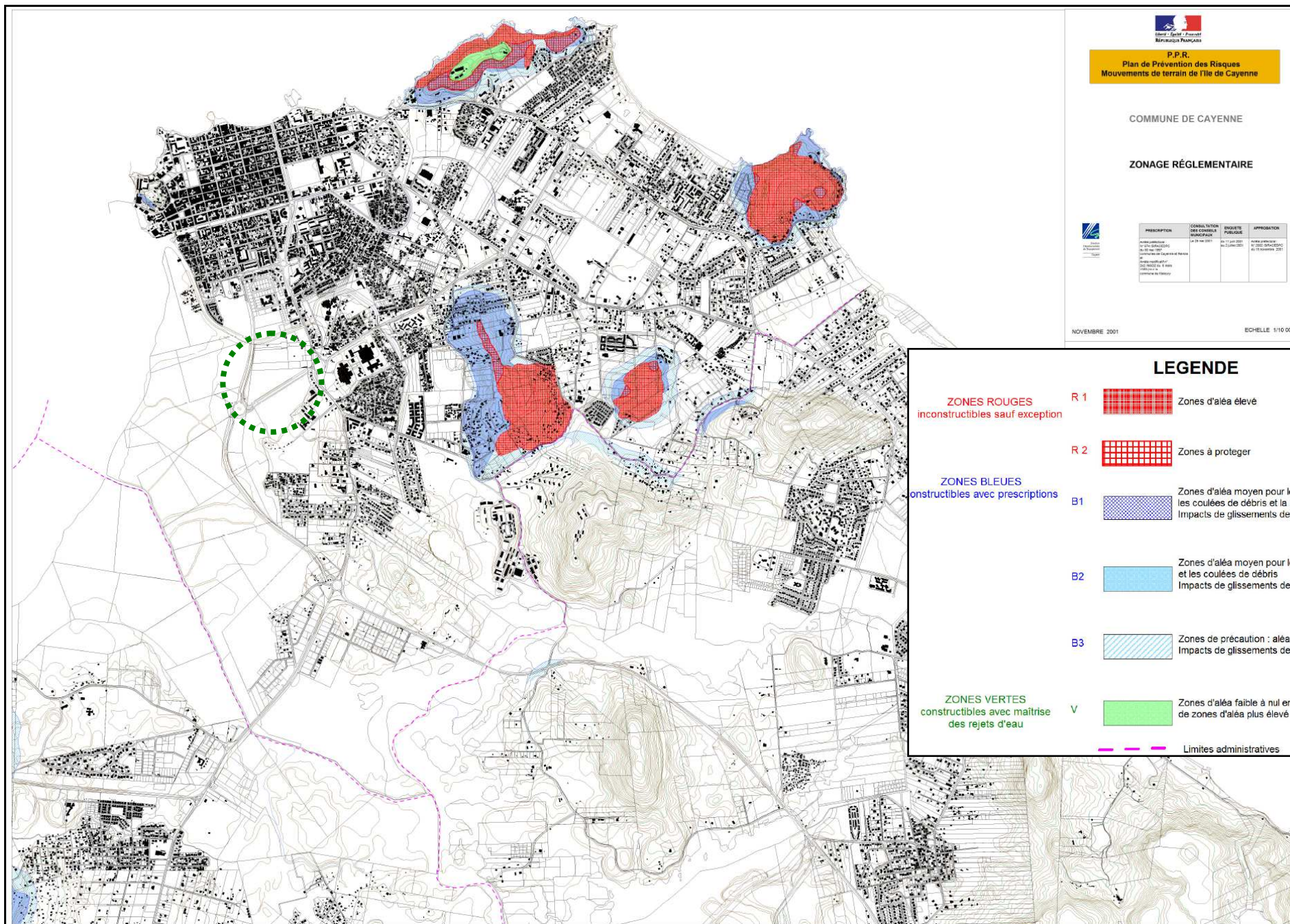
PRESCRIPTION	CONSULTATION DES CONSEILS MUNICIPAL	ENQUÊTE PUBLIQUE	APPROBATION
Arrêté préfectoral du 14/04/2000 du 20/04/2000 arrêté préfectoral du 20/04/2000	28 décembre 2000	du 15 janvier 2001 du 22 janvier 2001	arrêté préfectoral du 11/11/2000 du 22 janvier 2001

ECHELLE 1/10 000



- Trait de côte 1998 (BRGM 2000, extrait des orthophotos SERG 07/98)
- ▲▲ Zones d'aléa élevé : submersion par brisants jusqu'à la cote 5m NGG pour les côtes rocheuses, sur une distance de 10 à 20m pour les côtes basses ou aménagées
- ▨ Zones d'aléa élevé : recul du trait de côte
- ▤ Zones d'aléa élevé (recul du trait de côte) : protection possible par ouvrages adaptés
- ▦ ZONES ROUGES
inconstructibles sauf exception
- ▧ ZONES BLEUES
constructibles avec prescriptions
- ▨ ZONES BLANCHES
constructibles sans prescriptions
- ▩ Zones d'aléa moyen à faible : submersion et recul du trait de côte
- Zones d'aléa nul

Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones à risques de submersion ou de recul du trait de côte de ce PPR.



Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones à risques de mouvements de terrain réglementées par ce PPR.

Déclaration de sinistres Catastrophes indemnisés

En application du IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement

Si le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques, cette déclaration n'est pas obligatoire.

Le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques

Je, soussigné
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante :
sur le territoire communal de
n'a jamais fait l'objet d'une déclaration de sinistre, ni d'une indemnisation au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques institué par la loi du 13 juillet 1982.

Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :

Fait le :

Signature du vendeur ou du bailleur :

Signature de l'acquéreur ou du locataire :

ou

Le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques

Je, soussigné
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante :
sur le territoire communal de
a déjà fait l'objet d'un ou plusieurs sinistres et d'une ou plusieurs indemnisations au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques tel qu'institué par la loi du 13 juillet 1982.

Liste des arrêtés de catastrophes ayant donné lieu à une indemnisation :

N° du Journal Officiel	Date de parution de l'arrêté	Type de catastrophe reconnue	Caractéristiques du sinistre sur le bien immobilier

Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :

Fait le :

Signature du vendeur ou du bailleur :

Signature de l'acquéreur ou du locataire :

Le Plan de prévention des risques (naturels, miniers ou technologiques) - PPR

A partir de la connaissance des aléas, il est établi par les services de l'Etat, en association avec les collectivités et les exploitants et après concertation avec le public, pour déterminer les zones à risques et définir les mesures d'urbanisme, de construction et de gestion qu'il convient de respecter pour limiter les dommages. Il abouti donc à une cartographie réglementaire des risques naturels présents sur le territoire d'une commune.

Un PPR s'élabore en plusieurs étapes. Il est d'abord prescrit (en cours d'étude), puis soumis à enquête publique et enfin approuvé. Il s'impose alors au Plan local d'urbanisme (PLU). Dans certaines situations, afin d'éviter toute implantation dangereuse, il peut être appliqué par anticipation, avant d'être approuvé.

D'anciennes procédures comme les Plan de surface submersible [PSS], Plan de zones sensibles aux incendies de forêt [PZSIF], périmètre de l'article R111-3 du code de l'urbanisme et Plan d'exposition aux risques [PER] valent Plan de prévention des risques naturels. Les Plans de prévention des risques appliqués par anticipation ou approuvés prescrivent ou recommandent des travaux à réaliser pour les biens immobiliers implantés en zones réglementées.

Le zonage sismique national

Avant le 1^{er} mai 2011, ce zonage était établi à partir de la connaissance historique des séismes et de la connaissance géologique du territoire, selon un maillage cantonal. Le zonage actuel s'appuie sur une approche probabiliste (en fonction notamment de la topographie et des failles), selon un maillage communal. Ce zonage réglementaire, qui comprend cinq niveaux, est accompagné de règles parasismiques.

Le zonage à potentiel radon

Réglementaire depuis le 1er juillet 2018, ce zonage s'appuie sur une cartographie des formations géologiques susceptibles de dégager du radon, gaz radioactif et cancérigène. Cette information est obligatoire lors d'acquisition ou de location de bien immobilier dans les communes de catégorie 3, à potentiel radon élevé, qui implique des mesures et éventuellement des travaux de mitigation pour les Etablissements recevant du public.

Les Secteurs d'information sur les sols – SIS

Parcelle ou ensemble de parcelles où la pollution a été constatée par l'Etat. La présence d'une parcelle en SIS implique certaines prescriptions (étude de sol, mesure de gestion de la pollution).

Arrêtés de reconnaissance de l'Etat de catastrophes naturelles, minières ou technologiques

Tout immeuble, faisant l'objet d'un contrat d'assurance habitation est assuré en cas de catastrophe naturelle depuis 1982 par le biais d'une surprime obligatoire. Les catastrophes technologiques sont quant à elles couvertes depuis 2003. Ce dispositif apporte la garantie d'une indemnisation permettant la remise en état rapide des lieux sinistrés. Il est enclenché par la reconnaissance par l'Etat du caractère exceptionnel du phénomène.

Document d'information communale sur les risques majeurs (Dicrim)

Ce document ne fait pas partie de l'information des acquéreurs et locataires de bien immobilier sur les risques naturels, miniers et technologiques. Il intéresse néanmoins tout nouvel arrivant. Le Dicrim est un document d'information réalisé par le Maire qui recense les mesures de sauvegarde répondant au risque sur le territoire de la commune, notamment celles de ces mesures qu'il a prises en vertu de ses pouvoirs de police.

Il contient les données locales, départementales et nationales nécessaires à l'information des citoyens au titre du droit à l'information. Elaboré à partir des informations disponibles transmises par le représentant de l'Etat dans le département, le Préfet, il contient quatre grands types d'informations :

- la connaissance des risques naturels et technologiques dans la commune,
- les mesures prises par la commune, avec des exemples de réalisation,
- les mesures de sauvegarde à respecter en cas de danger ou d'alerte
- le plan d'affichage de ces consignes : le maire définit le plan d'affichage réglementaire dans la commune, dans les locaux et terrains mentionnés dans le décret, selon l'arrêté du 27 mai 2003 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public. Le plan figure dans le Dicrim. Les propriétaires ou exploitants des locaux et terrains concernés par l'information doivent assurer, eux-mêmes, l'affichage.

Document réalisé par ERNT Direct
spécialisé dans les Etats des risques depuis 2006



ERNT Direct
05 35 54 19 27
ernt-direct@etat-risques.com
www.ernt-direct.com

