

Valable jusqu'au

Dimanche  
24  
Septembre  
2017

Adresse du bien immobilier

Carrefour VIDAL  
Lieu Dit LE GRAND BEAUREGARD  
Parcelle : AN n°715  
97354 REMIRE-MONTJOLY

Téléchargement



## Information des acquéreurs et locataires



**Etat  
des  
RISQUES**  
naturels,  
miniers et  
technologiques



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

### AVERTISSEMENT

Cet état est basé sur les documents mis à disposition par les sites des autorités "compétentes" (préfecture) et ce à partir de la rubrique "information des acquéreurs et locataires de bien immobilier sur les risques naturels, miniers et technologiques". Par conséquent, toute information erronée ou manquante issue de ces liens ne serait nous être opposable.

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

# 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° 2655 SIRACED-PC du 06/12/2005 mis à jour le 30/01/2006 n°163

## Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

### 2. Adresse commune

Carrefour VIDAL - Lieu Dit LE GRAND BEAUREGARD  
Parcelle : AN n°715

code postal 97354

REMIRE-MONTJOLY

### 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 PPRn **prescrit** 1 oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** 1 oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** 1 oui  non
- 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| inondation <input checked="" 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="text"/>                    |  |

extraits des documents de référence joints au présent état et 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 et modifié le 22/12/2015.  
2/ Copie du plan de zonage du PPR Littoral (recul du trait de côte et submersion marine) approuvé le 15/11/2001.  
3/ Copie du plan de zonage du PPR Mouvements de terrain approuvé le 15/11/2001.

- 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 ou plusieurs plans 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
- 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 regard d'un ou plusieurs plans 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

Copie du périmètre de prescription et des zonage provisoires en référence au PPR Technologique (Sara-Degrad des Cannes) prescrit le 18/11/2010 et prolongé pour prescription le 12/05/2014.

- > 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 regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des articles R563-4 et D563-8-1 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

rayez la mention inutile

### 10. Lieu/Date à

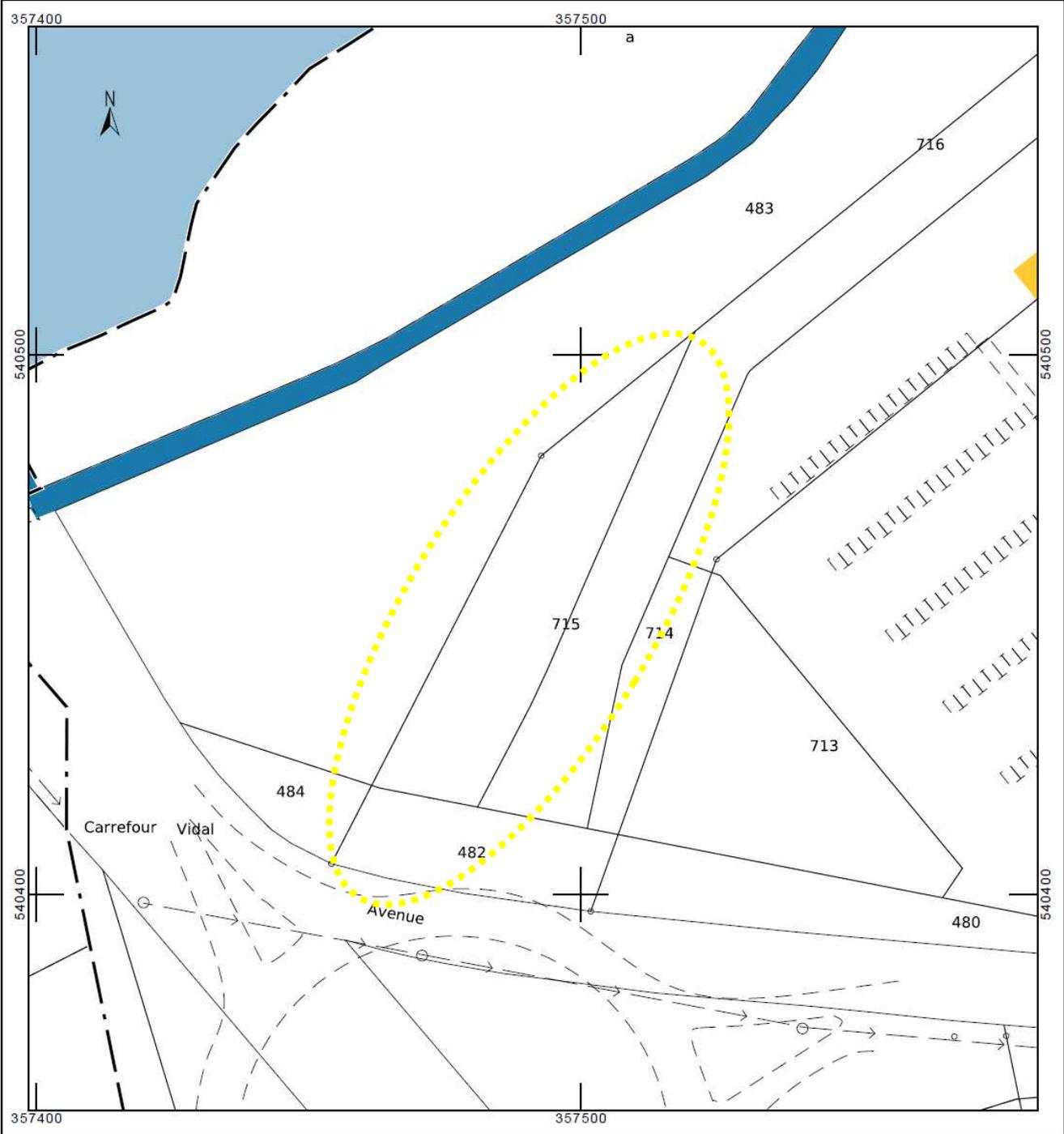
le 24/03/2017

**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.

# Localisation du bien immobilier concerné

<p>Département : GUYANE</p> <p>Commune : REMIRE MONTJOLY</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>-----</p> 	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Cadaastre de Guyane 1B Rue Carlos Finlay BP 6004 97306 97306 Cayenne Cedex tél. 05 94 28 99 50 -fax 05 94 35 25 47 cdif.cayenne@dgifp.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : AN Feuille : 000 AN 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 30/06/2014 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGFG95UTM22 ©2012 Ministère de l'Économie et des Finances</p>	<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>	



Localisation de la parcelle AN 715 sur le plan cadastral

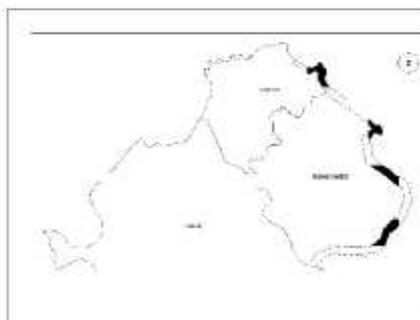
PREFECTURE  
DE GUYANE



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

COMMUNE DE REMIRE-MONTJOLY

**ZONAGE RÉGLEMENTAIRE**



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

**Légende**

— 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 ROUGES**  
inconstructibles sauf exception

▨ ZONES d'aléa élevé : recul du trait de côte

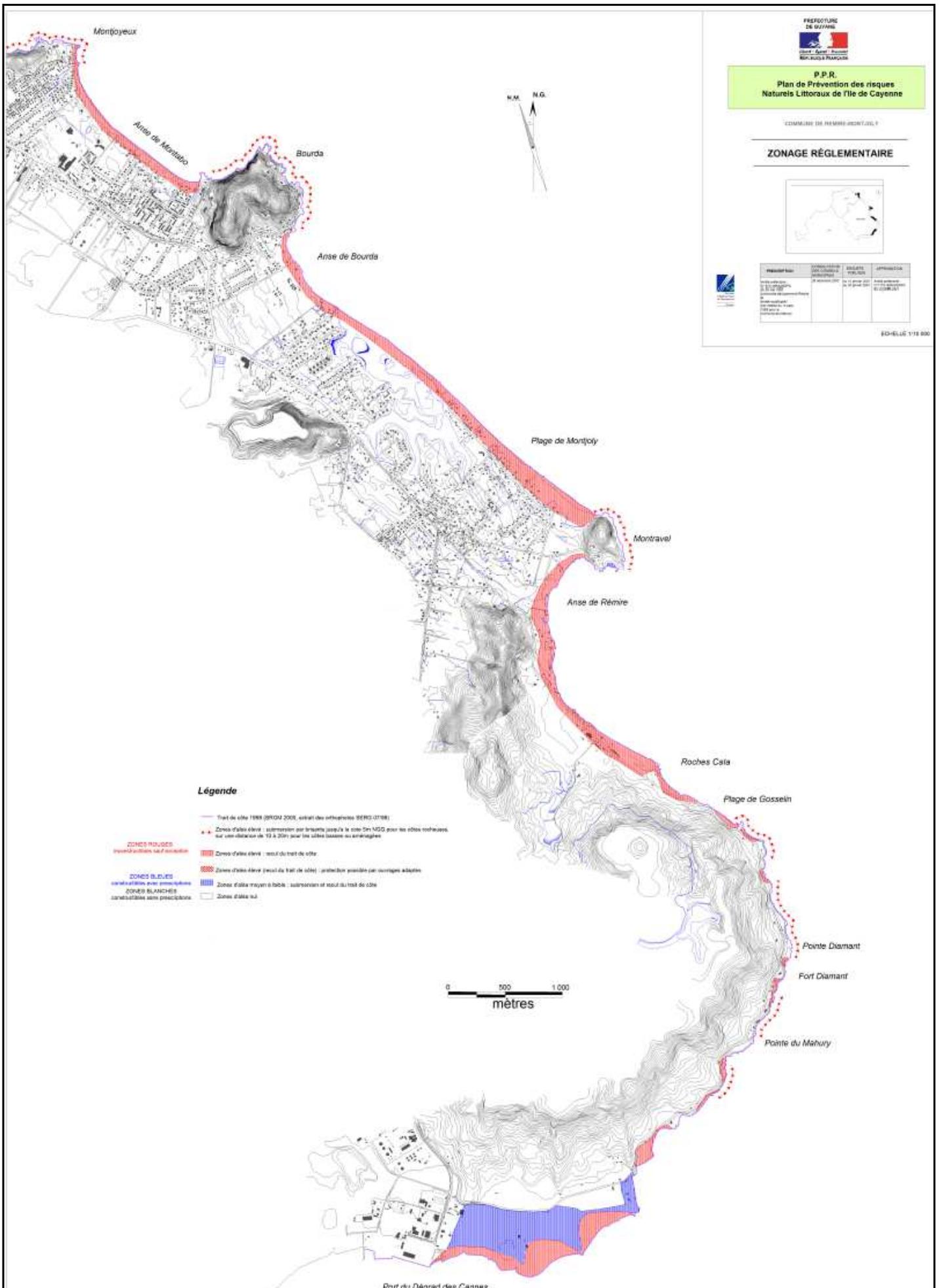
▩ ZONES d'aléa élevé (recul du trait de côte) : protection possible par ouvrages adaptés

**ZONES BLEUES**  
constructibles avec prescriptions

▧ ZONES d'aléa moyen à faible : submersion et recul du trait de côte

**ZONES BLANCHES**  
constructibles sans prescriptions

□ ZONES d'aléa nul

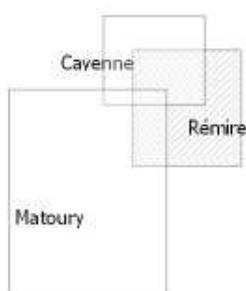


Le bien immobilier n'est pas situé dans les zones à risques littoraux (recul du trait de côte et submersion marine) de ce PPR.

## PPR Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Ile de Cayenne

*Commune de Rémire - Montjoly*

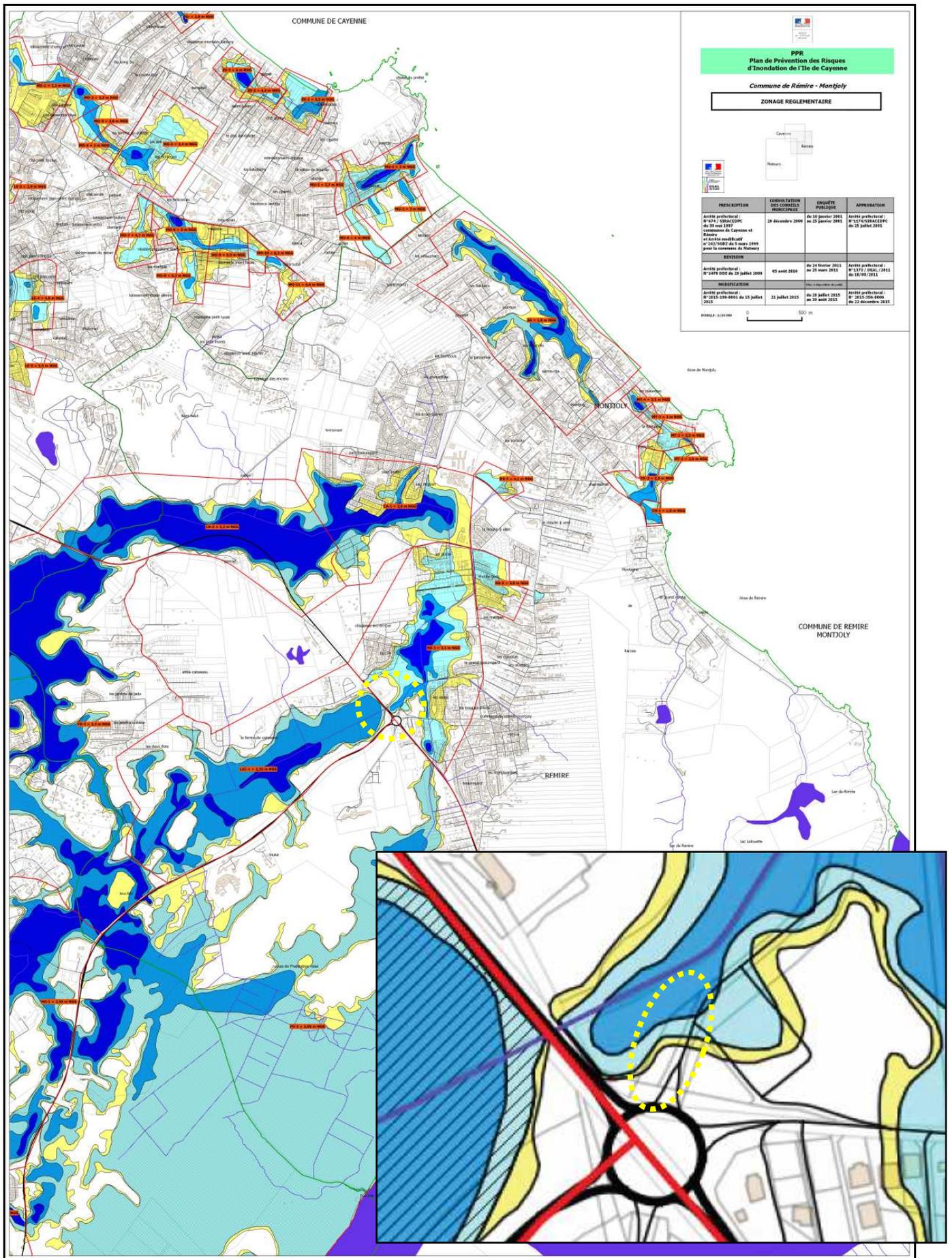
### ZONAGE REGLEMENTAIRE



PRESCRIPTION	CONSULTATION DES CONSEILS MUNICIPAUX	ENQUÊTE PUBLIQUE	APPROBATION
Arrêté préfectoral : N°674 / SIRACEDPC du 30 mai 1997 communes de Cayenne et Rémire et Arrêté modificatif n° 242/SGDZ du 5 mars 1999 pour la commune de Matoury	20 décembre 2000	du 10 janvier 2001 au 25 janvier 2001	Arrêté préfectoral : N°1174/SIRACEDPC du 25 juillet 2001
<b>REVISION</b>			
Arrêté préfectoral : N°1478 DDE du 29 juillet 2009	05 août 2010	du 24 février 2011 au 25 mars 2011	Arrêté préfectoral : N°1373 / DEAL / 2011 du 18/08/ 2011
<b>MODIFICATION</b>		Mise à disposition du public	
Arrêté préfectoral : N° 2015-196-0001 du 15 juillet 2015	21 juillet 2015	du 28 juillet 2015 au 30 août 2015	Arrêté préfectoral : N° 2015-356-0006 du 22 décembre 2015

#### LEGENDE

	Risque faible
	Risque moyen
	Risque fort
	Zone à protéger
	Zone de précaution
	Délimitation des zones de cote de référence homogène
	Cote de référence
	Limite de commune
	SURFACE_EAU



Le bien immobilier se situe en zone à risque faible à moyen d'inondation et en zone de précaution. Règlement : [http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DRGUYA/Infodoc/ged/viewportalpublished.aspx?eid=IFD\\_FICJOINT\\_0022353&search=plan%20de%20pr%C3%A9vention](http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DRGUYA/Infodoc/ged/viewportalpublished.aspx?eid=IFD_FICJOINT_0022353&search=plan%20de%20pr%C3%A9vention)

**P.P.R.**  
**Plan de Prévention des Risques**  
**Mouvements de terrain de l'île de Cayenne**

**COMMUNE DE REMIRE MONTJOLY**

**ZONAGE RÉGLEMENTAIRE**



PRESCRIPTION	CONSULTATION DES CONSEILS MUNICIPAUX	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
Arrêté préfectoral : N° 674 /SIRACEDPC du 30 mai 1997 communes de Cayenne et Rémire et Arrêté modificatif n° 242 /SGDZ du 5 mars 1999 pour la commune de Matoury	Le 28 mai 2001	du 11 juin 2001 au 2 juillet 2001	Arrêté préfectoral : N° 2002/SIRACEDPC du 15 novembre 2001

NOVEMBRE 2001

ECHELLE 1/10 000

**LEGENDE**

<p><b>ZONES ROUGES</b> inconstructibles sauf exception</p>	<p><b>R 1</b>  Zones d'aléa élevé</p> <p><b>R 2</b>  Zones à protéger</p>
<p><b>ZONES BLEUES</b> constructibles avec prescriptions</p>	<p><b>B1</b>  Zones d'aléa moyen pour les glissements de faible ampleur les coulées de débris et la propagation de chute de blocs Impacts de glissements de grande ampleur envisageables</p> <p><b>B2</b>  Zones d'aléa moyen pour les glissements de faible ampleur et les coulées de débris Impacts de glissements de grande ampleur envisageables</p> <p><b>B3</b>  Zones de précaution : aléa faible à nul Impacts de glissements de grande ampleur envisageables</p>
<p><b>ZONES VERTES</b> constructibles avec maîtrise des rejets d'eau</p>	<p><b>V</b>  Zones d'aléa faible à nul en amont de zones d'aléa plus élevé</p>

- - - - - Limites administratives



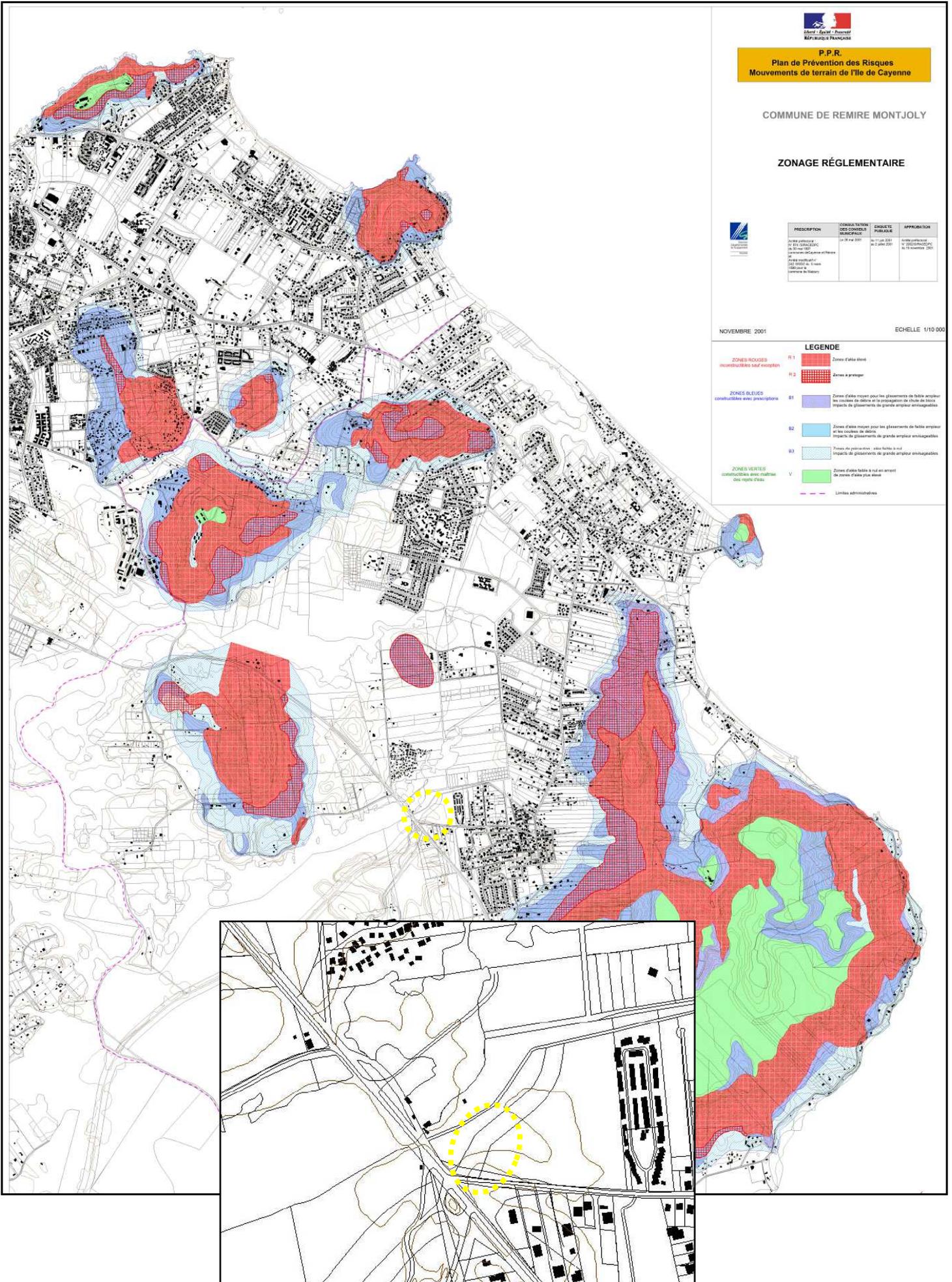
DESCRIPTION	CONSEIL MUNICIPAL (DES CONSEILS MUNICIPAUX)	DATE DE DÉLIBÉRATION	APPROBATION
Arrêté préfectoral n° 2001-10-0001 du 17 mai 2001	17 mai 2001	17 mai 2001	Arrêté préfectoral n° 2001-10-0001 du 17 mai 2001

NOVEMBRE 2001

ECHELLE 1/10 000

**LEGENDE**

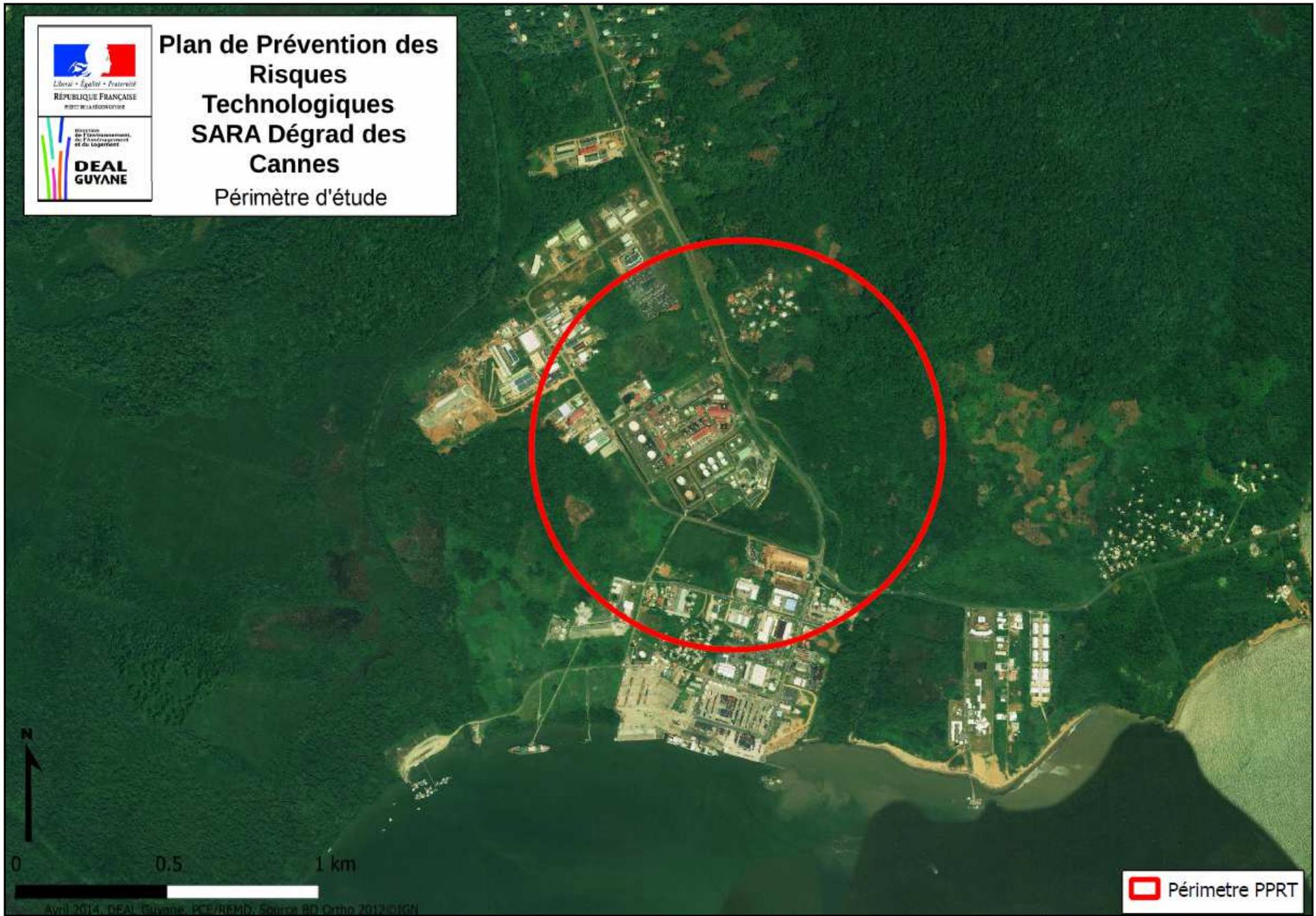
<b>ZONES ROUGES</b> reconstituées sauf exception	R1	Zones d'aléa élevé
	R2	Zones à protéger
<b>ZONES BLEUES</b> constituées avec prescription	B1	Zones d'aléa moyen pour les constructions de faible emprise et les constructions de faible impacte de constructions de grande emprise envisageables
	B2	Zones d'aléa moyen pour les constructions de faible emprise et les constructions de grande emprise envisageables
	B3	Zones de préservation - sites habités et impacte de constructions de grande emprise envisageables
<b>ZONES VERTES</b> constituées avec maintien des types d'usages	V	Zones d'aléa faible à nul en amont de zones d'aléa plus élevées
		Limites administratives



Sur cette carte, le bien immobilier se situe en zone blanche, non concernée par le risque mouvement de terrains de ce PPR.



**Plan de Prévention des  
Risques  
Technologiques  
SARA Dégrad des  
Cannes**  
Périmètre d'étude



0 0.5 1 km

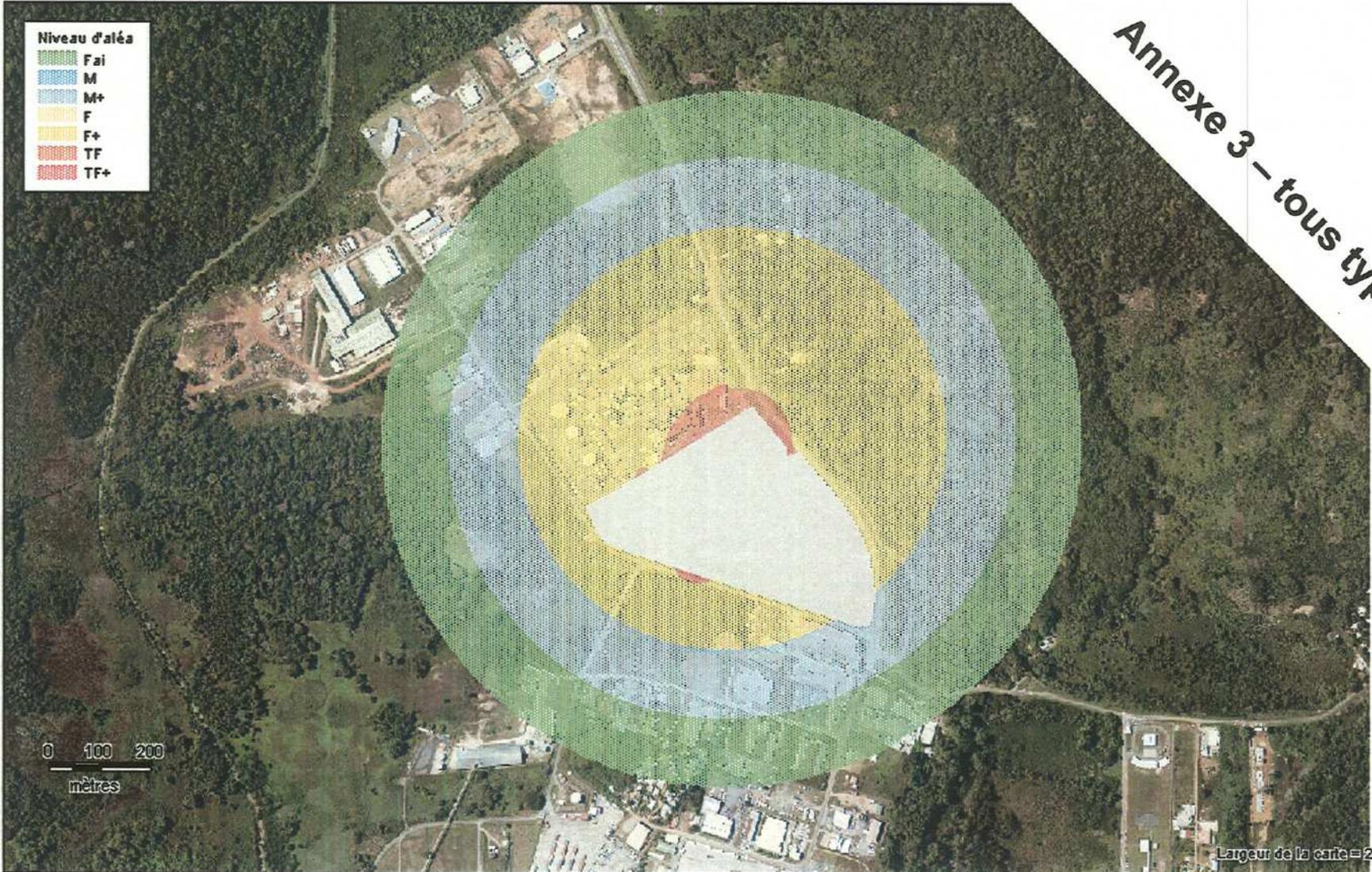
 Périmètre PPRT

Avril 2014, DEAL Guyane, PCE/REMD, Source BD Ortho 2012 ©IGN

Le bien immobilier n'est pas situé dans le périmètre d'étude de ce PPR Technologiques.



PPRT de REMIRE MONTJOLY (SARA DDC)  
Enveloppes des aléas tous types d'effets confondus



Annexe 3 – tous types

Sources: BDORTHOD© 2006  
Dossier: 973-SARA DDC\Calculs\_du\_20110410  
Rédaction/Édition: DRIRE Antilles-Guyane - 19/04/2011 - MAPINFO© V 7.8 - SIGALEA© V 3.2.014 - ©INERIS 2010



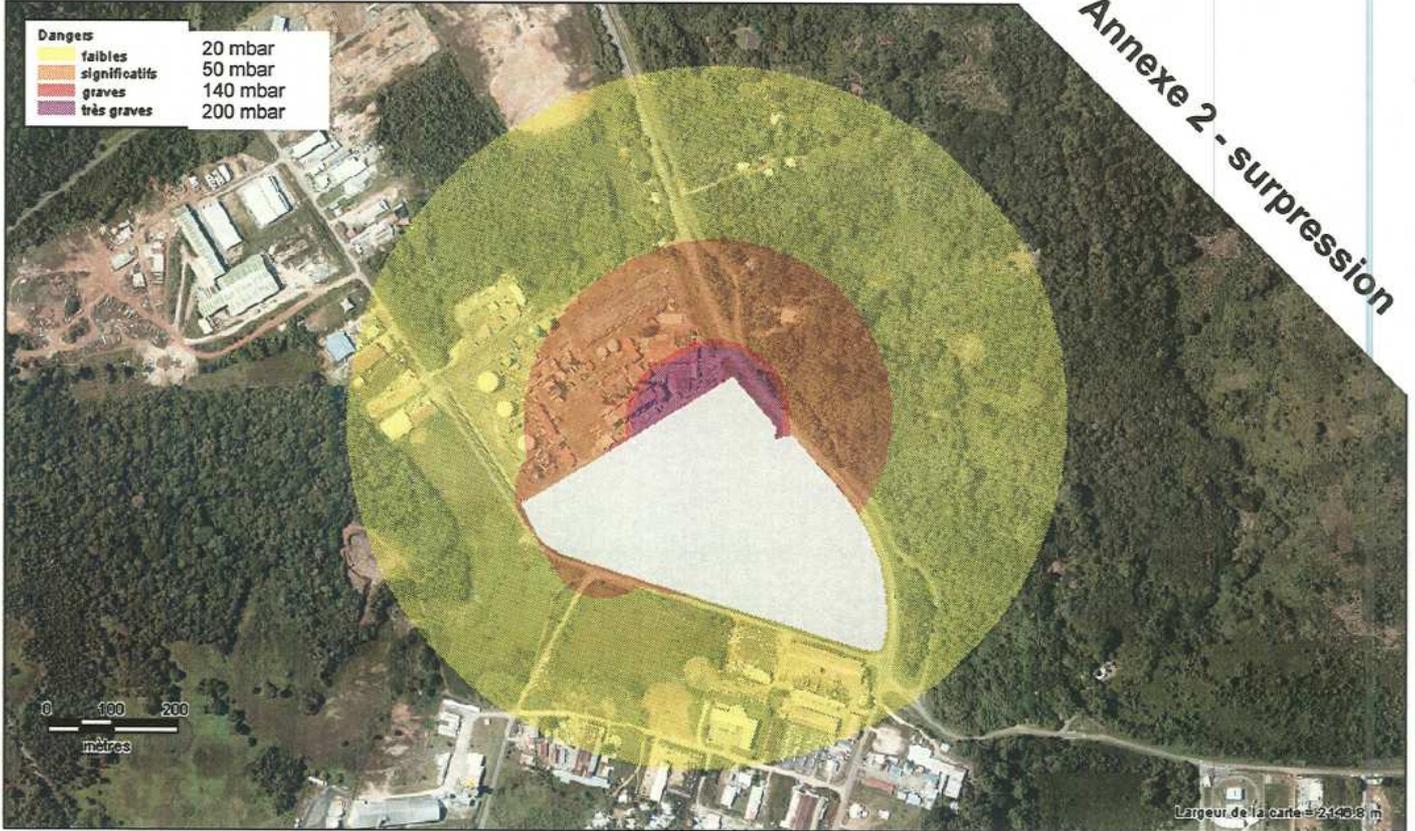
Le bien immobilier n'est pas situé dans les zonages provisoires de ce PPR Technologiques.



### PPRT de REMIRE MONTJOLY (SARA DDC)

#### Enveloppes des effets de surpression à cinétique rapide potentiels

Annexe 2 - surpression



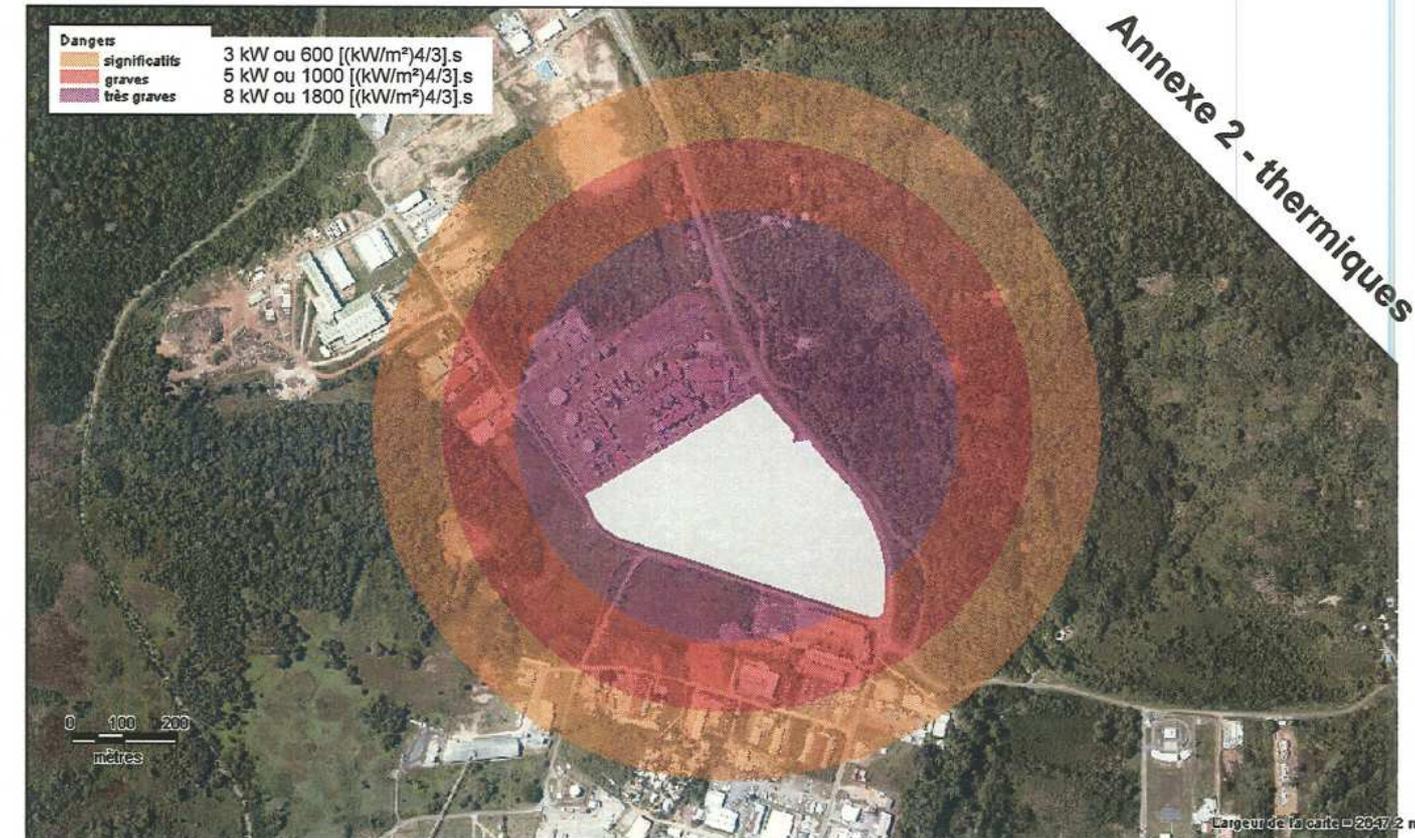
Sources: BDORTHO® 2006  
 Dossier: 073-SARA DDC/Calculs du\_20110419  
 Rédaction/Édition: DRIRE Antilles-Guyane - 19/04/2011 - MAPINFO® V 7.8 - SIGALEA® V 3.2.014 - ©INERIS 2010



### PPRT de REMIRE MONTJOLY (SARA DDC)

#### Enveloppes des effets thermiques à cinétique rapide potentiels

Annexe 2 - thermiques



Sources: BDORTHO® 2006  
 Dossier: 073-SARA DDC/Calculs du\_20110419  
 Rédaction/Édition: DRIRE Antilles-Guyane - 19/04/2011 - MAPINFO® V 7.8 - SIGALEA® V 3.2.014 - ©INERIS 2010



Le bien immobilier ne se situe pas sur ses plans de détails d'aléas.

## 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 catastrophes, cette déclaration n'est pas obligatoire*

Préfecture de :

### Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

#### Adresse de l'immeuble

Carrefour VIDAL  
Lieu Dit LE GRAND BEAUREGARD  
Parcelle : AN n°715  
97354 REMIRE-MONTJOLY

Commune

REMIRE-MONTJOLY

#### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Arrêtés de reconnaissance de l'état de  
catastrophes au profit de la commune

Cochez les cases **OUI** ou **NON**  
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation  
suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 12/08/1991	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 03/10/1996	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 23/12/1996	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain	Arrêté en date du 08/06/2000	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 01/08/2002	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 20/06/2013	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non

**Nom et prénom du bailleur ou du vendeur :**

**Fait le :**

**Signatures :**

### **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 des travaux à réaliser pour les biens immobiliers implantés en zones réglementées.

### **Le zonage sismique national**

Avant le 1<sup>er</sup> 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.

### **Arrêtés de reconnaissance de l'Etat de catastrophes naturelles 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.

