

PREFECTURE
de GUYANE



P.P.R.
Plan de Prévention des Risques
Naturels littoraux de l'île de Cayenne

Communes de :

Cayenne, Matoury et Rémire-Montjoly

REGLEMENT



Direction
Départementale
de l'Équipement

Guyane

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

Synthèse

Le BRGM a finalisé pour la DDE de Guyane en novembre 2000, une étude sur l'évaluation et la cartographie de l'aléa littoral, portant sur le territoire des trois communes formant l'Île-de-Cayenne (Cayenne, Rémire-Montjoly et Matoury).

L'élaboration du PPR, outre les données relatives aux phénomènes et à l'aléa, comprend la réalisation d'un plan de zonage réglementaire et d'un règlement associé. Ces documents ont été préparés par le BRGM et accompagnent la présente note.

Cette note technique :

- présente les règles de décision ayant permis de passer des cartes d'aléa au plan de zonage ;
- décrit, dans les grandes lignes, les différents types de zone retenus ainsi que le type de règlement qui leur est associé ;

TABLE DES MATIERES

SYNTHESE	1
INTRODUCTION	3
1 – RAPPELS SUR LA PORTEE ET LES DISPOSITIONS GENERALES DU PPR	4
2 – PRINCIPES D’ELABORATION DU PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE	8
3 – REGLEMENT	10

CARTES

Planche PZ1 : Plan de zonage réglementaire. Communes de Cayenne et Matoury

Planche PZ2 : Plan de zonage réglementaire. Commune de Rémire-Montjoly

Introduction

Un PPR dans sa formule définitive comprend deux parties complémentaires, à savoir un zonage réglementaire et un règlement. Ce zonage définit trois zones :

- des zones à niveau de risque et de contrainte élevé vis-à-vis de l'aléa littoral et regroupées en zones inconstructibles ;
- des zones à niveau de risque et de contrainte moyen à faible ou zones à prescriptions ;
- des zones à risque nul. Il s'agit de zones qui ne posent pas de problèmes particuliers lors de la prise en compte de l'aléa littoral.

Le zonage du PPR est accompagné d'un règlement qui précise la nature des travaux autorisés ou interdits dans chaque zone.

Dans cette note technique sont présentés les principes d'élaboration du plan de zonage et de règlement, avec les particularités inhérentes à la Guyane. Les cartes de plan de zonage accompagnent ce document.

1 – Rappels sur la portée et les dispositions générales du PPR

1.1. LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Le Plan de prévention des risques naturels prévisibles, réalisé sur les trois communes de l'île-de-Cayenne, est établi en application de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 (relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs), modifiée par la loi n°95-101 du 2 février 1995 (relative au renforcement de la protection de l'environnement) et du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles.

Au-delà de sa fonction administrative, le PPR doit être considéré comme un instrument technique d'aide à la décision établi par l'État. Il s'adresse aux élus, aux responsables techniques de la commune et surtout et avant tout aux administrés qu'ils soient propriétaires, acquéreurs potentiels, aménageurs, etc. Le PPR, par l'intermédiaire d'un plan de zonage et d'un règlement associé, permet d'entériner un partage du territoire concerné et rend obligatoire la mise en œuvre des mesures d'inconstructibilité et de prévention. Il définit ainsi trois zones principales :

- des zones où toute construction devrait être totalement et dans la plupart des cas, définitivement interdite ;
- des zones où les aléas sont d'intensité faible à moyenne qui peuvent être construites en mettant en œuvre des mesures préventives spécifiques ;
- des zones à aléas faibles où les règles courantes de construction sont applicables.

1.2. OBJECTIFS DU PPR

Les objectifs des PPR sont définis par la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 et notamment par son article 40-1.

« Art. 40-1. – L'État élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

Ces plans ont pour objet, en tant que besoin :

- *de délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;*
- *de délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° du présent article ;*
- *de définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2° du présent article, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;*
- *de définir dans les zones mentionnées au 1° et 2° du présent article, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs. »*

L'objectif du PPR est d'être une aide essentielle à la décision, et non de contrecarrer les projets de chacun. L'application des prescriptions du PPR doit permettre de plus de diminuer à terme les effets dommageables des phénomènes naturels dangereux. Une telle aide est mise à la disposition des futurs maîtres d'ouvrages publics ou privés qui souhaitent s'entourer du maximum de précautions lors d'une recherche de sites constructibles par exemple.

1.3. FORME ET CONTENU DU PPR

Le contenu du PPR met en évidence comme le stipule l'article 3 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 :

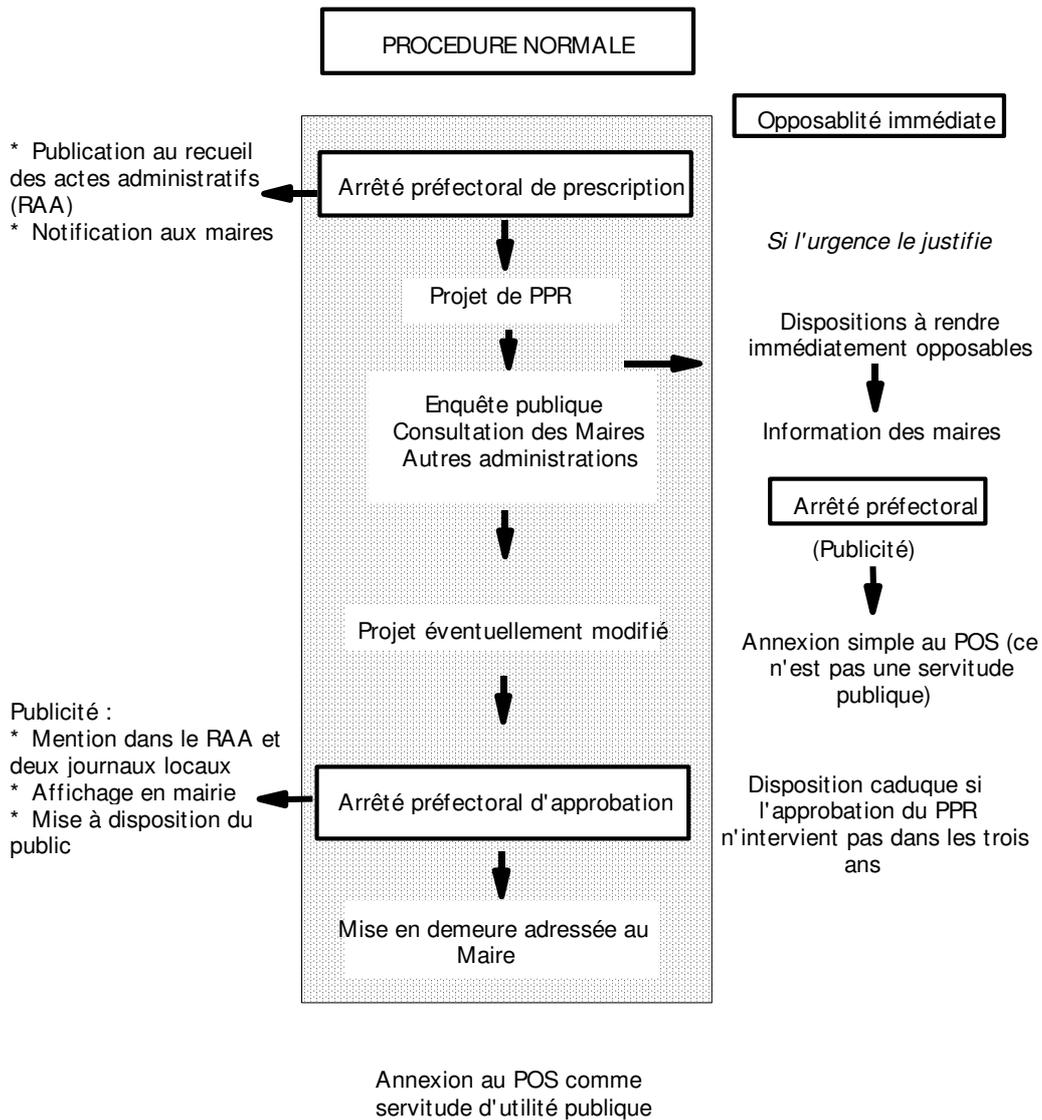
- Une note de présentation sur support papier indiquant le secteur géographique concerné, la nature des phénomènes naturels pris en compte et leurs conséquences possibles compte tenu de l'état des connaissances ;
- Un document graphique délimitant les zones mentionnées aux 1° et 2° de l'article 40-1 de la loi du 22 juillet 1987 ;
- Un règlement sur support papier précisant en tant que besoin : A) les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune de ces zones en vertu du 1° et 2° de l'article 40-1 de la loi du 22 juillet 1987 ; B) les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mentionnées au 3° de l'article 40-1 de la loi du 22 juillet 1987 et les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en cultures ou plantés existants à la date de l'approbation du plan, mentionnées au 4° du même article. Le règlement mentionne, le cas échéant, celles des mesures dont la mise en œuvre est obligatoire et le délai fixé pour leur mise en œuvre.

1.4. PROCEDURE D'ELABORATION DU PPR

Cette procédure est fixée par le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995. L'État est compétent pour l'élaboration et la mise en œuvre du PPR. Le Préfet prescrit par arrêté le PPR ainsi que la nature des risques pris en compte. Cet arrêté est notifié au maire de la commune. Parallèlement, il déclenche la réalisation des études techniques (projet de plan). Le projet de plan est établi sous la conduite d'un service déconcentré de l'État (la Diren ou la DDE) désigné par l'arrêté de prescription. Il est ensuite soumis à l'avis du conseil municipal de la commune concernée. Si le projet de plan concerne des terrains agricoles ou forestiers, les dispositions relatives à ces terrains sont soumises à l'avis de la chambre d'agriculture et du centre régional de la propriété forestière. Tout avis demandé en application des alinéas ci-dessus, qui n'est pas rendu dans un délai de deux mois, est réputé favorable.

Le projet de plan est soumis par le Préfet à une enquête publique dans les formes prévues par les articles R11-4 à R11-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. A l'issue de ces consultations, le plan éventuellement modifié pour tenir compte des avis recueillis, est approuvé par arrêté préfectoral. Cet arrêté fait l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de l'État dans le département ainsi que dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie de l'arrêté est affichée pendant un mois au minimum dans la mairie du territoire concerné par l'application du plan. Le plan approuvé par le Préfet est tenu à la disposition du public en Préfecture et dans la mairie concernée.

*Plan de prévention des risques naturels littoraux de l'île-de-Cayenne
Plan de zonage et règlement*



Procédure schématique pour l'élaboration d'un PPR

1.5. CONSEQUENCES DU PPR

Le PPR doit être intégré dans les documents d'urbanisme, et être porté à la connaissance des citoyens. L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que le POS « prend en considération l'existence de risques naturels prévisibles » dans la délimitation des zones à urbaniser et doit « respecter les servitudes d'utilité publique », telle que le PPR. Par conséquent, les zones définies par le PPR, ainsi que les mesures et prescriptions qui s'y rattachent, valent servitudes d'utilité publique au titre de l'article 40-4 de la loi du 22 juillet 1987 opposables à toute personne publique ou privée :

- qui désire implanter des constructions ou installations nouvelles,
- qui gère un espace générateur d'aléas naturels.

1.5.1. Obligation d'annexer le PPR au POS

Le PPR approuvé par le service instructeur, doit être annexé au POS en application des articles L. 126-1 et R. 123-24-4 du code de l'urbanisme, par l'autorité responsable de la réalisation du POS (maire ou président de l'établissement public compétent). A défaut, l'article L. 126-1, tel qu'il a été modifié par l'article 88 de la loi du 2 février 1995, fait obligation au préfet de mettre en demeure cette autorité d'annexer le PPR au POS et, si cette injonction n'est pas suivie d'effet, de procéder d'office à l'annexion.

Les dispositions du PPR doivent figurer en annexe du POS et doivent être respectées pour la délivrance des autorisations d'utilisation du sol (permis de construire, lotissement, camping, etc.).

Par conséquent, l'annexion du PPR approuvé au POS est essentielle, puisqu'en son absence, la servitude n'est pas opposable aux demandes de permis de construire, ni aux autres autorisations d'occupation du sol régies par le code de l'urbanisme. Par ailleurs, ses dispositions prévalent sur celles du POS en cas de contradiction.

1.5.2. Modification du POS

La mise en conformité du POS avec les dispositions du PPR n'est pas réglementairement obligatoire. Elle s'avère cependant nécessaire lorsque ces documents divergent, pour rendre cohérentes les règles d'occupation du sol. Elle doit dans ce cas intervenir à la première modification ou révision du POS.

1.5.3. Responsabilité dans le cadre d'interdictions et d'autorisations sous réserve de prescriptions

Dès que le PPR est approuvé, chacune des mesures qu'il contient est appliquée et contrôlée par les personnes habituellement compétentes, selon les procédures de droit commun :

- les services de DDE ou de collectivités locales gèrent les mesures qui entrent dans le champ du Code de l'Urbanisme ;
- les maîtres d'ouvrage, les professionnels chargés de réaliser des projets, sont responsables des études ou dispositions qui relèvent du Code de la construction en application de son article R. 126-1 ;
- les maîtres d'ouvrages des travaux, aménagements et exploitations de différentes natures sont responsables des prescriptions et interdictions y afférents ;
- toute autorité administrative qui délivre une autorisation doit tenir compte des règles définies par le PPR.

1.6. MODIFICATION DU PPR

Le PPR peut être modifié selon la procédure décrite aux articles 1 à 7 du décret n° 95-1089.

1.7. ETAT ACTUEL DE LA PROCEDURE DE PPR POUR L'ILE-DE-CAYENNE

Le Plan de prévention des risques pour les trois communes de l'Île-de-Cayenne a été prescrit par les arrêtés préfectoraux 674 du 30 mai 1997 (pour les communes de Cayenne et Rémire-Montjoly) et 942 bis du 5 mars 1999 (pour la commune de Matoury). Le présent travail fait partie des études techniques d'élaboration de ce PPR dont le projet a été soumis à enquêtes publiques. A l'issue de ces enquêtes le PPR a été approuvé par arrêté puis notifié aux communes concernées.

2 – Principes d'élaboration du plan de zonage réglementaire

Le plan de zonage délimite les zones dans lesquelles sont applicables des interdictions, des prescriptions réglementaires homogènes, ou des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. Conventionnellement, ces zones seront définies sur des critères de constructibilité, ce qui conduira à considérer deux types de zones, inconstructibles, ou constructibles selon certaines conditions.

Leur délimitation est basée sur trois critères d'importance variable selon l'origine et la gravité du risque :

la **nature et l'intensité de l'aléa**, les zones d'aléa fort étant en principe inconstructibles pour des raisons liées à la sécurité des personnes et des biens ;

les **enjeux**, en particulier les infrastructures et l'urbanisation effective de l'espace ;

l'existence et la fiabilité des ouvrages de protection, les zones protégées faisant l'objet des mêmes prescriptions que les zones non protégées pour tenir compte d'une éventuelle défaillance des ouvrages, sauf quand le niveau de sécurité de ces derniers est garanti.

La combinaison de ces critères, et pas uniquement la transcription des cartes d'aléa fort en zones à risque fort et d'aléa moyen en zones à risques moyens, a conduit le service instructeur à préparer le plan de zonage réglementaire.

L'étude d'évaluation de l'aléa littoral (nature et intensité) ayant conduit à l'élaboration d'une carte d'aléa du recul du trait de côte et de submersions marines, avec trois niveaux d'aléa (fort, moyen à faible, nul) distingués. Le plan de zonage est la transposition directe des cartes d'aléa. Elle permet de classer :

- en zones rouges inconstructibles sauf exceptions les zones d'aléa élevé, quels que soient le phénomène ou les combinaisons de phénomènes élémentaires en cause (zones R) ;
- en zones bleues, constructibles avec prescriptions les zones d'aléa moyen pour les submersions de faible ampleur (zones B) ;
- en zones blanches, constructibles, les zones d'aléa faible à nul (zones BL).

En ce qui concerne l'île-de-Cayenne, dont le littoral est de surcroît périodiquement soumis à la migration, au maintien temporaire puis au démantèlement des bancs de vases et de la mangrove qui s'y installe, le principe de constructibilité qui a été retenu est le suivant (adapté du guide méthodologique des Plans de prévention des risques littoraux) :

Type de phénomène	Aléa	Zones urbanisées			Zones non urbanisées avec ou sans ouvrage de protection
		Derrière ouvrage de protection		Sans ouvrage de protection	
		Trait de côte figé	Trait de côte non figé		
Erosion côtes basses meubles	fort	-	inconstructible	inconstructible	inconstructible
Submersions marines	fort	inconstructible ou constructible sous conditions	inconstructible	inconstructible	inconstructible
	moyen	constructible sous conditions	constructible sous conditions	constructible sous conditions	constructible sous conditions
Variations des limites de mangroves estuariennes	moyen à fort	inconstructible	inconstructible	inconstructible	inconstructible
Installation et destruction bancs de vases littoraux à mangrove	fort	inconstructible			inconstructible

Principes de constructibilité du littoral de l'île-de-Cayenne

On remarque donc que les zones de mangroves « marines » devront être systématiquement prescrites comme inconstructibles, s'agissant d'un milieu non stabilisé à court ou moyen terme, et que les mangroves estuariennes peuvent être constructibles, sous condition, uniquement dans leur partie stabilisée non soumise à variation de limite.

Le report cartographique du projet de plan de zonage est effectué sur le fond SERG de 1998 à 1/10 000, modifié pour le trait de côte par le BRGM (2000), dans les planches PZ1 et PZ2 ci-jointes. Il est la transcription directe de l'intensité de l'aléa total en terme de constructibilité, (zones rouges inconstructibles, zones bleues constructibles sous condition).

Il est à noter que les zones d'aléa de submersion par surverses (aléa moyen à faible) ne peuvent pas apparaître en tant que tel, car elles sont estompées par les limites des zones de recul du trait de côte (aléa fort) dans les secteurs bas en altitude. Les côtes, surtout celles exposées au Nord et à l'Est, restent exposées à des effets de destruction possibles par paquets de mer dus aux brisants de fortes houles, sans qu'il soit possible de représenter cartographiquement les zones d'impact, évaluées à 5 m NGG d'altitude pour les côtes rocheuses ou escarpées, et à 10 à 20 m de profondeur pour les côtes basses et les côtes sableuses.

3 – Règlement

Le présent règlement a pour objet de définir les prescriptions liées à l'aléa littoral qui doivent s'appliquer aux différents secteurs du territoire des trois communes de l'Ile-de-Cayenne – Cayenne, Rémire-Montjoly et Matoury. Ces secteurs sont répertoriés dans le plan de zonage qui fait partie intégrante du PPR. Les zones qui renvoient aux articles du présent règlement sont au nombre de trois :

- **Zones rouges R** : zones inconstructibles (Zi) liées à un aléa littoral fort, avec une disposition particulière pour la zone urbaine de Cayenne (Zi.U).
- **Zones bleues B** : zones à construction réglementée (Zr) liées à un niveau moyen de l'aléa littoral.
- **Zones blanches BL** : zones (Zn) sans prescription particulière vis-à-vis de l'aléa littoral.

Existence de dispositions sécuritaires plus contraignantes

Dans l'hypothèse où une réglementation d'aménagement plus contraignante que le présent Plan de prévention des risques s'applique dans un secteur sur lequel porte également le PPR, c'est la prescription la plus sécuritaire qui doit être retenue.

Titre I – Règlement applicable aux zones à forte contrainte d'aménagement

Le titre I concerne les zones R (Zi) du plan de zonage. Ces zones correspondent aux secteurs exposés à un niveau élevé de l'aléa littoral d'évolution du trait de côte et de submersion marine. Elles concernent également la bande non cartographiable des côtes rocheuses située sous la cote altimétrique 5 m NGG.

Ces zones sont totalement et expressément inconstructibles, à l'exception des cas de figure mentionnés aux articles Zi.2 et Zi.4 ci-après.

Article Zi.1 – Types de travaux, d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Les prescriptions suivantes sont destinées à la mise en sécurité des personnes, à la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités, et à limiter les effets induits. Sont interdites les opérations ci-après :

- toute construction nouvelle liée à quelque activité que ce soit, isolée ou groupée, à usage d'habitation et d'annexes et celle à usage commercial, artisanal, industriel ou agricole ;
- tout lotissement nouveau ou opération d'aménagement nouvelle à usage d'habitation ou d'activité ;
- toute occupation du sol favorisant le développement de l'hébergement permanent ou temporaire, toute forme de terrain de camping aménagés ;
- les dépôts de matériel et produits dangereux, polluants ou flottant ;
- les décharges d'ordures ménagères, de déchets industriels et de produits toxiques ;
- toute fouille, déblai, remblai, endiguement autre que ceux justifiés par la protection de l'existant et sous réserve qu'ils n'aggravent pas le risque littoral ;
- toute activité de carrière et opération d'extraction de matériaux (sables, galets, accumulations de coquilles) ;
- toute infrastructure nouvelle, autre que celles admises à l'article Zi.2.

Article Zi.2 – Types d'occupation et d'utilisation du sol admis

Sont admis, ou peuvent être autorisés, les occupations et utilisations suivantes, sous réserve de respecter les prescriptions qui leurs sont associées :

- Tous travaux sur les constructions et ouvrages existants destinés à minimiser les effets dommageables des phénomènes de submersions marines et d'érosion littorale à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets pour les constructions et ouvrages environnants.
- Les travaux normaux d'entretien et de gestion d'infrastructures publiques (routes, ouvrages et aménagements hydrauliques et d'assainissement...), des biens et activités diverses implantées antérieurement à la publication du présent plan de prévention des risques naturels, à condition de ne pas accroître l'emprise au sol.
- Vu le caractère touristique de la bordure littorale de l'Île-de-Cayenne, sont autorisés l'aménagement de sentiers de promenade, de zones de baignade et de lieux de manifestation et d'accueil public de jour sous réserve que ces lieux aient un caractère temporaire et n'implique pas de construction en dur.
- Les installations nécessitant la proximité de l'eau (écoles de voile) sous réserve de matériaux de construction peu sensibles à l'eau et de maintenir les équipements vulnérables hors d'eau.
- Les infrastructures publiques nouvelles, lorsque celles-ci s'avèrent vitales pour la collectivité et qu'aucune alternative d'implantation en dehors des zones Zi n'est possible. Dans ce cas le Maître d'Ouvrage s'engage à ne pas augmenter le risque pour les constructions et ouvrages environnants et à définir les règles de construction et d'aménagement spécifiques à appliquer en fonction de la nature du projet et des aléas auxquels il est exposé.

Article Zi.3 – Entretien des bâtiments existants et reconstruction après sinistres sans changement de destination

Pour les bâtiments existants, quelle que soit la nature de leur occupation actuelle, sont admis :

- Les travaux d'entretien et de gestion courante des installations existantes, notamment les aménagements internes sans changement de destination, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation significative de la population exposée.
- La reconstruction de bâtiments sinistrés dans les cinq ans suivant un sinistre dûment constaté ou déclaré en mairie, sous réserve de diminuer leur vulnérabilité vis-à-vis du risque littoral.

Article Zi.4 – Dispositions particulières de la zone urbaine de Cayenne (Zi.U) située en risque fort

Sont admis la réhabilitation, le réaménagement, la reconstruction du bâti existant ainsi que toute nouvelle construction sous réserve de la réalisation d'ouvrages de protection et de travaux d'aménagement, conçus de façon globale et appropriée afin de réduire l'aléa « recul du trait de côte, de ne pas aggraver les risques et leurs effets pour les constructions et ouvrages environnants, et de laisser un espace suffisant entre le bâti et le trait de côte pour être hors d'atteinte de la submersion par surverse ou paquets de mer.

Titre II – Règlement applicable aux zones à contraintes d'aménagement moyennes

Le titre II concerne les zones B (Zr) du plan de zonage. Ces zones correspondent aux secteurs exposés à un niveau moyen de l'aléa littoral. Ces secteurs sont surtout concernés par le risque de submersion marine, sans effet destructeur de houle pour les mangroves estuariennes, avec effets de brisants pour les côtes exposées au Nord et à l'Est.

Elles correspondent également aux secteurs urbains de Cayenne, protégés contre le recul du trait de côte et de l'érosion marine par des ouvrages bien dimensionnés et pour lesquels on est en mesure d'assurer la pérennité et l'efficacité.

Les constructions dans ces zones peuvent être admises sous réserve de respecter certaines conditions.

Article Zr.1 – Types de travaux, d'occupation et d'utilisation du sol interdits

- La création de terrain de camping et de parcs résidentiels de loisir.
- Les dépôts de matériel et produits dangereux, polluants ou flottant.
- Les décharges d'ordures ménagères, de déchets industriels et de produits toxiques.
- Toute fouille, déblai, remblai, endiguement autre que ceux justifiés par la protection de l'existant et sous réserve qu'ils n'aggravent pas le risque littoral.
- Toute activité de carrière et opération d'extraction de matériaux.

Article Zr.2 – Constructions et aménagements nouveaux

- Tout projet de construction ou d'aménagement nouveau est admis sous réserve d'indiquer les dispositions qu'il envisage afin de diminuer la vulnérabilité du projet vis-à-vis du risque de submersion marine. Les constructions et aménagements ne devront en particulier pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et ne pas retarder l'exondation des terrains.

Article Zr.3 – Entretien des bâtiments existants et reconstruction après sinistres sans changement de destination

Pour les bâtiments existants, quelle que soit la nature de leur occupation actuelle, sont admis :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPR, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux.
- La reconstruction de bâtiments sinistrés dans les cinq ans suivant un sinistre dûment constaté ou déclaré en mairie, sous réserve de diminuer leur vulnérabilité vis-à-vis du risque littoral.

Titre III – Règlement applicable aux zones à contraintes d'aménagement faibles

Le titre III concerne les zones BL (Zn) du plan de zonage, dans lesquelles l'aléa littoral est faible à nul.

Les zones Zn sont sans prescription particulière vis-à-vis de l'aléa littoral.