

***Plan de prévention des risques naturels
littoraux
de la commune de Kourou***

Proposition de plan de zonage et projet de règlement

Synthèse

Le BRGM a finalisé pour la DDE de Guyane en février 2001, une étude sur l'évaluation et la cartographie de l'aléa littoral, portant sur le territoire de la commune de Kourou.

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, **sous forme de proposition et de projets**, ont été préparés par le BRGM et accompagnent la présente note technique qui :

- présente les règles de décision ayant permis de passer des cartes d'aléa au projet de 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 MATIÈRES

SYNTHÈSE	1
INTRODUCTION.....	3
1. RAPPELS SUR LA PORTÉE ET LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU PPR.....	4
2. PRINCIPES D'ÉLABORATION DU PROJET DE PLAN DE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE	8
3. RÉGLEMENT.....	11

CARTE

Proposition de plan de zonage réglementaire de la commune de Kourou

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 projet de règlement, avec les particularités inhérentes à la Guyane. Une carte de plan de zonage accompagne ce document

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

1.1. LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Le Plan de prévention des risques naturels prévisibles, réalisé sur la commune de Kourou, 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 :

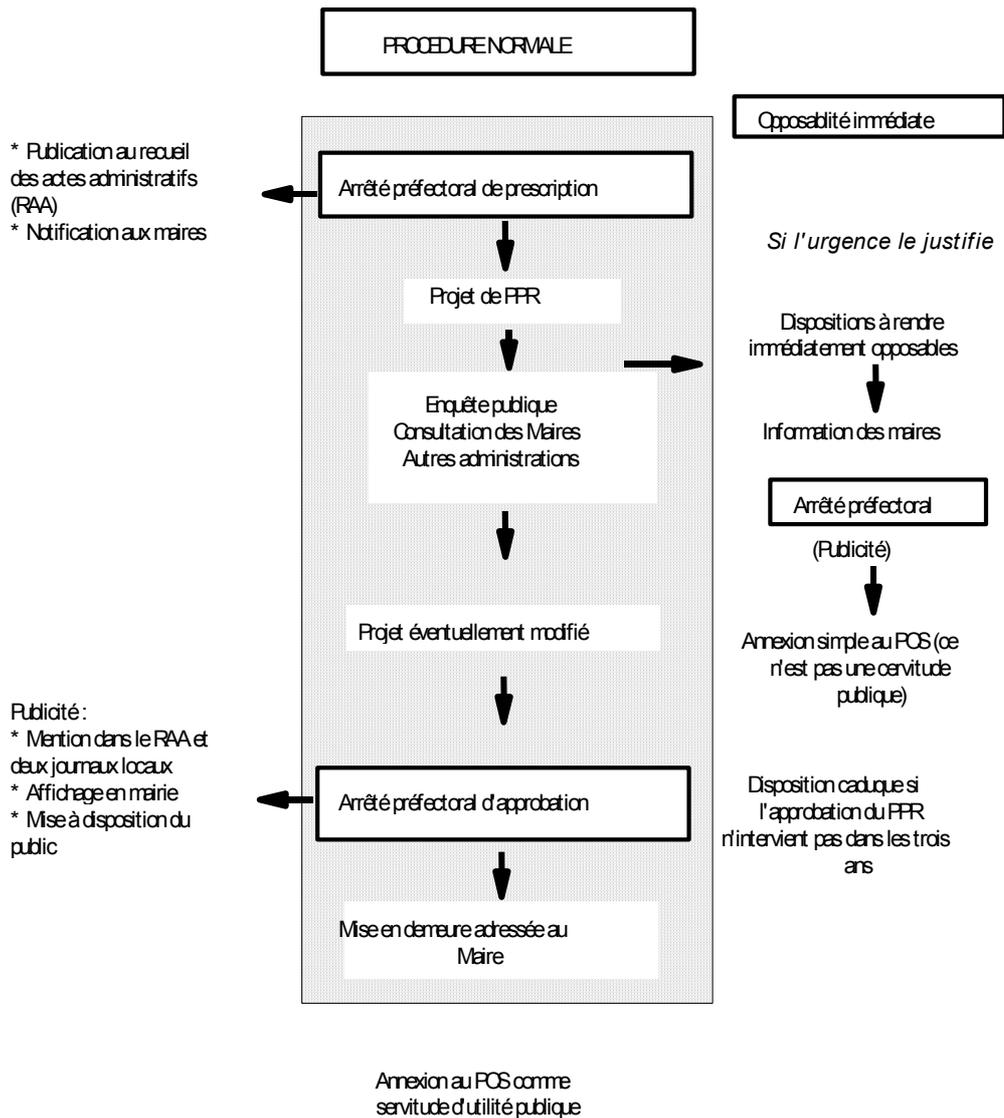
- Une note de présentation sur support papier indiquant le secteur géographique concerné, la nature des phénomènes naturels pris en compte et leurs conséquences possibles compte tenu de l'état des connaissances ;
- Un document graphique délimitant les zones mentionnées aux 1° et 2° de l'article 40-1 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. PROCÉDURE D'ÉLABORATION 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 la commune de Kourou
Plan de zonage et de règlement*



Procédure schématique pour l'élaboration d'un PPR

1.5. CONSÉQUENCES 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 PROCÉDURE DE PPR POUR KOUROU

Le Plan de prévention des risques « Littoral » pour la commune de Kourou a été prescrit par l'arrêté préfectoral 1634 du 24 août 2000.

Le présent travail fait partie des études techniques d'élaboration de ce PPR dont le projet doit ensuite être soumis à enquête publique. A l'issue de cette enquête le PPR est approuvé par arrêté puis notifié à la commune.

2. Principes d'élaboration du projet de 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 sera 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 paramètres, et pas uniquement la transcription des cartes d'aléa fort en zones à risque fort et d'aléa moyen en zones à risques moyens, pourra conduire le service instructeur à préparer le plan de zonage réglementaire, qui devra être confronté aux différentes mesures de protection existantes, pour s'assurer de leur compatibilité.

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

- en **zones rouges inconstructibles** sauf exceptions les zones d'aléa élevé, quels que soient le phénomène, et les zones d'aléas moyens avec combinaisons de plusieurs phénomènes élémentaires, quels qu'ils soient (zones R) ;
- en **zones bleues**, constructibles avec prescriptions les zones d'aléa moyen à faible pour les submersions de faible ampleur (zones B), ainsi que les zones d'aléa moyen à faible de recul du trait de côte ;
- en zones blanches, constructibles sans prescriptions, les zones d'aléa nul (zones BL).

*Plan de prévention des risques naturels littoraux de la commune de Kourou
Plan de zonage et de règlement*

En ce qui concerne la commune de Kourou, 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, on peut d’ores et déjà retenir comme principe de constructibilité le canevas 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 ou constructible sous conditions	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
Variations des limites ou submersion de mangroves estuariennes	moyen à faible		constructible sous conditions	inconstructible	inconstructible
Installation et destruction des bancs de vases littoraux à mangrove	fort	inconstructible			inconstructible

Principes de constructibilité du littoral de Kourou

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 limites.

Le report cartographique du projet de plan de zonage est effectué sur le fond de photomosaïque IGN 1999 à 1/5 000, avec le trait de côte actualisé par le BRGM (2000), dans la planche ci-jointe.

Il est la transcription pratiquement directe, sauf exception locale dans la zone estuarienne, de l'intensité de **l'aléa total** (évolution du trait de côte et/ou submersions) en terme de constructibilité :

- les zones rouges (zones d'aléa fort *recul du trait de côte* et *submersion*, ainsi que zones d'aléa moyen *recul du trait de côte* combiné à un aléa moyen *submersion* dans l'estuaire), sont inconstructibles. Les côtes rocheuses, surtout celles orientées au Nord et à l'Est, restent exposées à des effets possibles de destruction par projections de paquets de mer dus aux déferlantes et 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 portions de côtes rocheuses escarpées, et à 4 m NGG ou 20 m de profondeur pour les portions de côtes rocheuses basses.
- les zones bleues (zones d'aléa moyen *recul du trait de côte* ou *submersions*) sont constructibles sous condition. En ce qui concerne la zone estuarienne d'aléa moyen « *recul du trait de côte* », cette condition est la réalisation d'ouvrages de protection adaptés. En ce qui concerne les zones d'aléa de submersion par surverses (aléa moyen à faible) elles apparaissent en tant que tel, dans des secteurs où la conception d'ouvrages de défense contre l'érosion et le recul du trait de côte sont, techniquement, envisageables. C'est le cas de l'ensemble de la façade maritime de Kourou.

En tout état de cause, la cartographie du plan de zonage qui sera établie ultérieurement devra prendre en compte une zone de sécurité pouvant alors être soumise à submersion, d'une largeur de 20 m minimum à partir du tracé de recul possible du trait de côte proposé dans cette étude.

3. Règlement

Le présent projet de règlement a pour objet de définir les prescriptions liées à l'aléa littoral qui doivent s'appliquer aux différents secteurs du territoire de la commune de Kourou. Ces secteurs sont répertoriés dans le plan de zonage qui fait partie intégrante du PPR. Les zones qui renvoient aux articles du présent projet de règlement sont au nombre de trois :

- **Zones rouges R** : zones inconstructibles (Zi) liées à un aléa littoral fort, avec une disposition particulière possible pour la zone urbaine estuarienne de Kourou (Zi.U).
- **Zones bleues B** : zones à construction réglementée (Zr) liées à un niveau moyen à faible 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 ou de submersion marine, et à la combinaison de niveaux moyens d'aléas d'évolution du trait de côte et de submersion marine. Elles concernent également la bande non cartographiable des côtes rocheuses escarpées située sous la cote altimétrique 5 m NGG, et la bande non cartographiable des côtes rocheuses basses située sous la cote altimétrique 4 m NGG ou profonde de 20 m par rapport au trait de côte.

Ces zones sont totalement et expressément inconstructibles, à l'exception des cas de figure mentionnés dans l'article Zi.2 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 aménagé ;
- les dépôts de matériel et produits dangereux, polluants ou flottants ;
- 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, argiles, 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 la vocation « détente – loisir – tourisme » de la bordure littorale de Kourou, 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 d’emploi de matériaux de construction peu sensibles à l’eau et de maintenir les équipements vulnérables hors d’eau.
- Les infrastructures publiques nouvelles et les ouvrages techniques, lorsque ceux-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 (autre que ceux liés au risque littoral) dûment constaté ou déclaré en mairie, sous réserve de diminuer leur vulnérabilité vis-à-vis du risque littoral.

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 concernés :

- par le risque de submersion marine, par surcote et sans effet destructeur de houle pour les mangroves estuariennes¹, ni effets de brisants ou de déferlantes pour les côtes exposées au Nord et à l'Est ;
- par le risque recul du trait de côte et érosion dans la zone estuarienne comprise entre le canal des Amandiers et le Bourg. pouvant être protégée contre le recul du trait de côte et l'érosion marine par des ouvrages suffisamment dimensionnés, pour lesquels on devra être 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 (sables, argiles, galets).

¹ la mangrove comprise entre le Bourg et le port de Pariacabo, soumise à l'effet de marée mais non concernée par la submersion par surcote, ne peut être constructible qu'après remblaiement

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 d'érosion et de submersion marine ou estuarienne. Les constructions et aménagements ne devront en particulier pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et ne pas retarder l'exondation des terrains, ni créer de SHON sous la cote de référence 2 m NGG (zones estuariennes).
- Un relevé topographique du terrain, rattaché au nivellement général de la Guyane, devra être effectué pour mesurer l'impact possible du risque sur la construction.

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 nulles

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

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

Le secteur de mangrove situé entre le Bourg et le Port de Pariacabo, soumis à l'effet de marée mais pas à l'aléa littoral, ne peut cependant être aménagé qu'après remblaiement