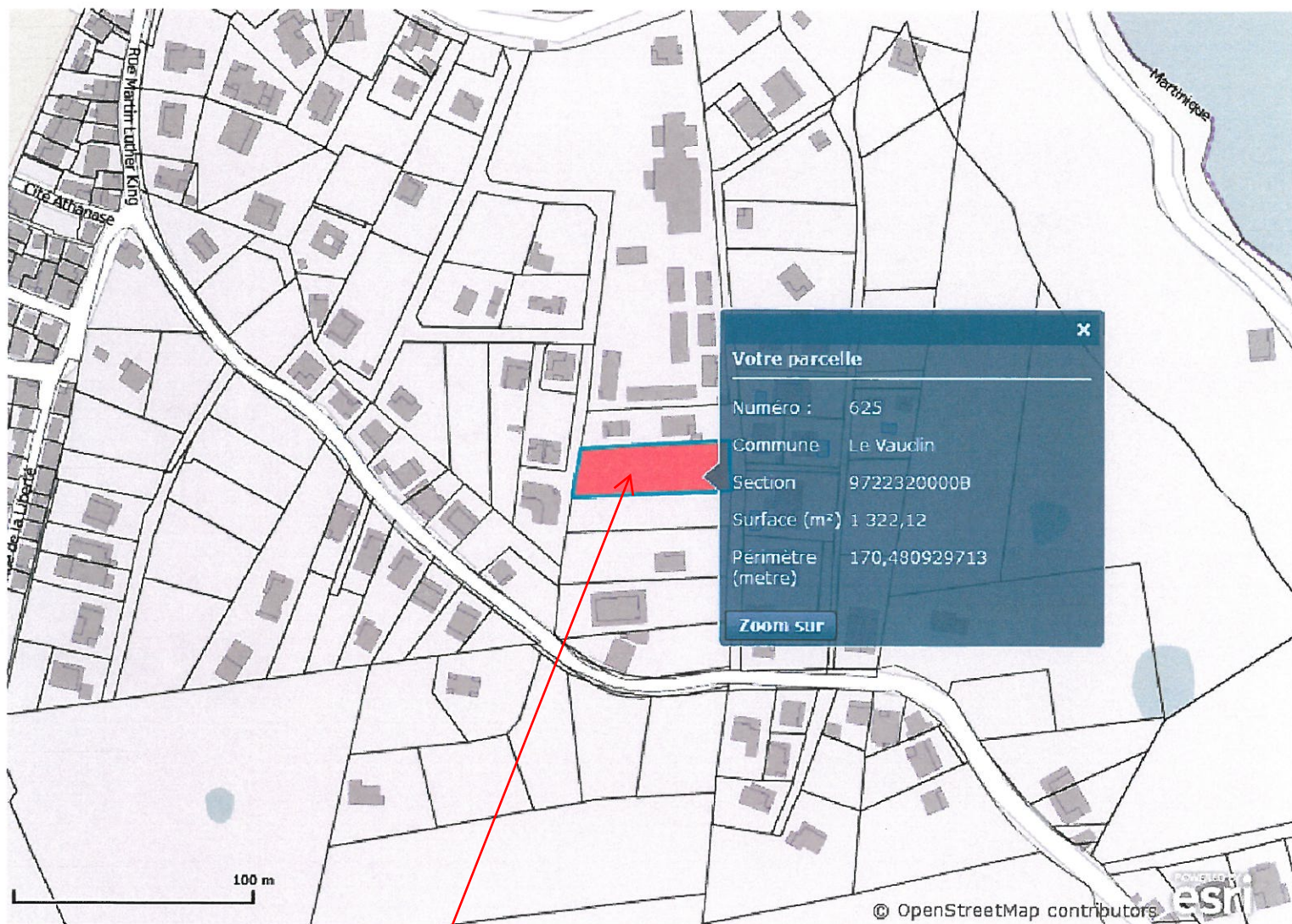




Votre parcelle

Numéro : 625

Commune : Le Vaudin

Section : 9722320000B

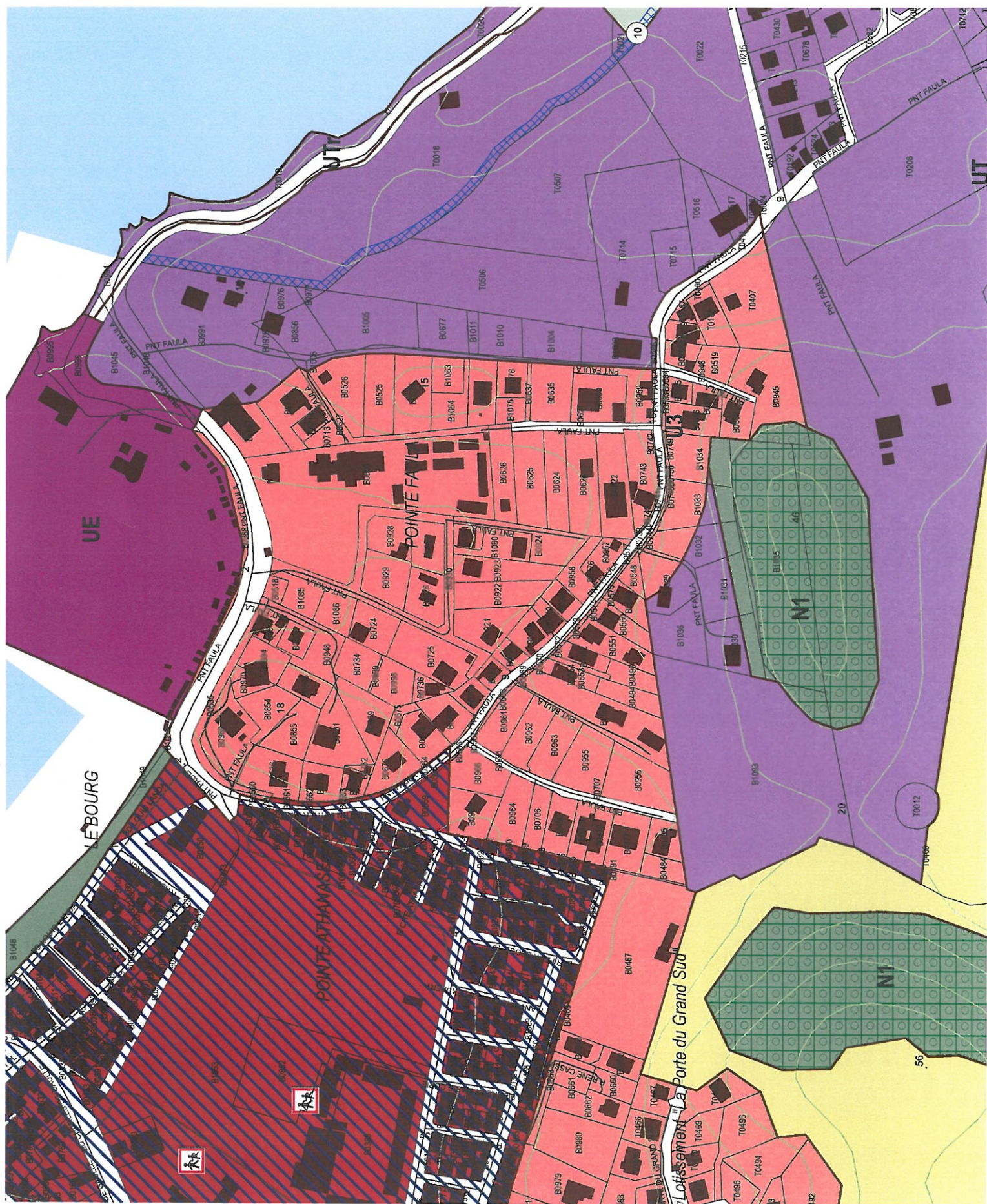
Surface (m²) : 1 322,12

Périmètre (mètre) : 170,480929713

[Zoom sur](#)

Mon Feb 10 2014 08:57:15 AM.

PARCELLE n°625 en zone U3



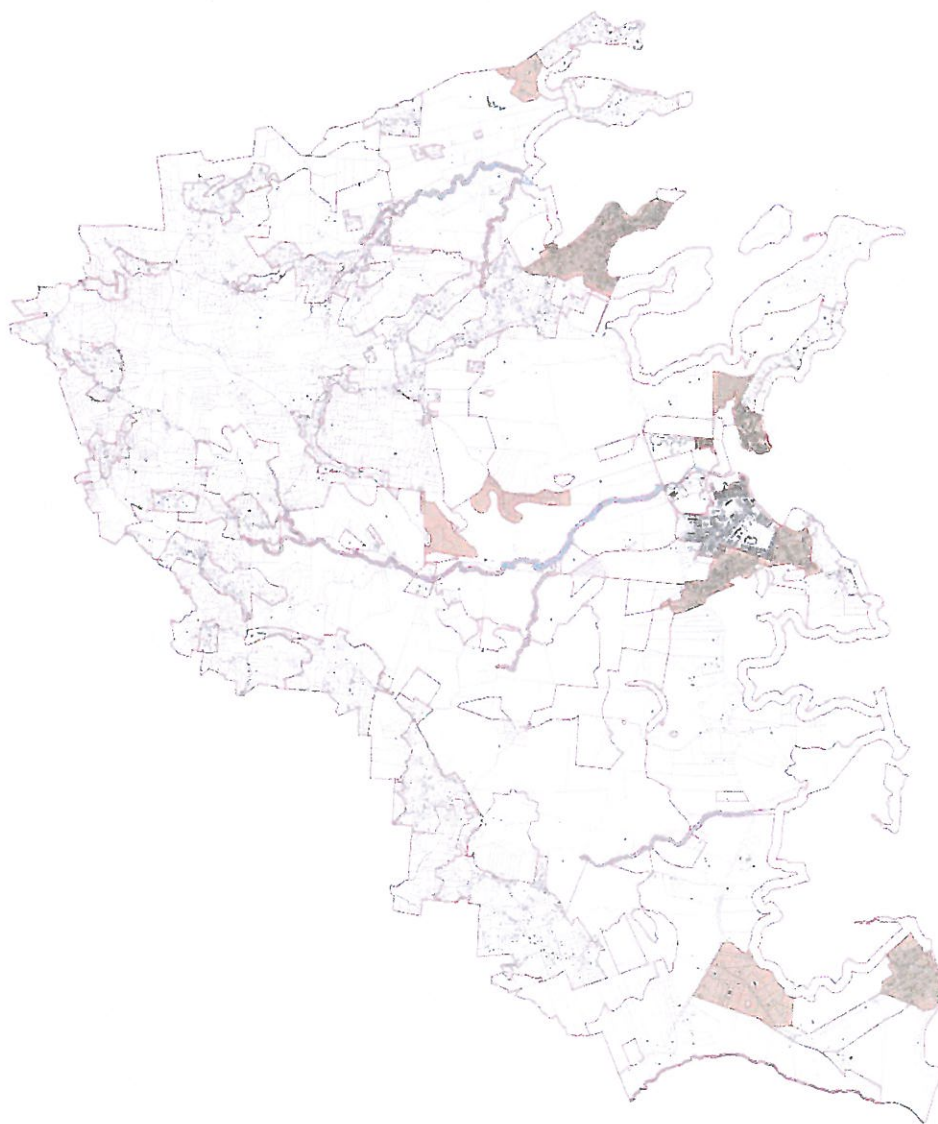
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **U3**

La zone U3 regroupe les secteurs dédiés tout particulièrement à l'habitat de forme individuelle assez dense.

La zone U3 comprend la partie Sud du bourg, le secteur de Château Paille occupé par de l'habitat individuel, la partie urbanisée de Baie des Mulets.

A l'intérieur de la zone U3, un secteur U3a délimite les sites de Mallevaut, de Macabou en dehors du périmètre de l'EAT ainsi qu'une petite zone en limite de la commune du François.

plan de délimitation



ARTICLE U3 1 :

Les occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à destination d'industrie,
- les constructions à destination d'entrepôt à l'exception de celles visées à l'article 2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préalable ou à déclaration à l'exception des dispositions figurant à l'article 2,
- Les affouillements et exhaussements des sols non nécessaires à l'acte de construire,
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que des véhicules épaves,
- Les constructions de toutes natures à moins de 10 mètres de la crête des berges des rivières.
- L'installation des caravanes, conformément aux dispositions des articles R.111-39 et R.111-43 du Code de l'Urbanisme.
- La création de terrain de camping ou de parc résidentiel de loisirs
- La création d'aire de dépôt de véhicules, garage collectif de caravanes ou résidences mobiles de loisirs

ARTICLE U3 2 :

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2-1 : Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation sont autorisées dans la mesure où elles respectent de manière cumulative les dispositions suivantes :

2-1-1 : elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone

2-1-2 : elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les constructions à destination d'habitation ;

2-1-3 : les nuisances ou dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.

2-2 : Les constructions à destination d'entrepôts à condition qu'ils soient liés à une autre occupation autorisée et que leur superficie n'excède pas 200m² de *surface de plancher*.

2-3 : Pour les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation existantes, les travaux, y compris les extensions, sont autorisés dans la mesure où ils sont de nature à réduire les nuisances et qu'ils respectent les obligations fixées au 2.1 ci-dessus.

2-4 Les affouillements, exhaussements de sol, à condition d'être directement nécessaires aux travaux de construction et aménagements autorisés.

2-5 Une partie de la zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé par arrêté préfectoral le 22 novembre 2004. Il pourra être en outre fait utilisation de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme modifié suite au décret 2007-18 du 05 janvier 2007 après examen spécifique de chaque demande (principe dit de précaution). Certains secteurs sont donc repérés avec l'indice « r » pour risque informant de la présence de zones orange du PPRN dans les secteurs d'urbanisation du PLU.

ARTICLE U3 3 :

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3-1 Les accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'une servitude de passage suffisante, aménagée sur les fonds de ses voisins et instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et 685-1 du Code Civil.

Toute construction ou autre mode d'occupation du sol peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par une voie (publique ou privée) ou une servitude de passage en bon état de viabilité permettant la circulation des services de lutte contre l'incendie et de secours et de ramassage des ordures ménagères.

Il peut également être refusé si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements ou du nombre de m² de *surface de plancher* projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Il est rappelé que ce ou ces accès doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique du gestionnaire de voirie.

3-2 Les voies nouvelles :

L'emprise des voies nouvellement créées et des servitudes de passage doit avoir une largeur de **8 mètres**, avec une chaussée aménagée pour permettre le croisement des voitures. Toutefois, la largeur minimale de l'emprise peut être réduite sans être inférieure à **5 mètres** lorsque la voie nouvelle est à sens unique

Les voies doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

Si elles se terminent en impasse, les voies de desserte et les servitudes de passage doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent tourner, notamment les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE U3 4 :

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement, de télécommunications

4-1 Eau potable :

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

4-2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées

Obligation de raccordement

Le raccordement sur le réseau collectif d'assainissement public ou privé est obligatoire pour toute nouvelle construction ou modification.

Cas particulier de l'assainissement non collectif

En cas d'absence de possibilité de raccordement au réseau public d'assainissement, il est exigé que les immeubles soient dotés d'un système d'assainissement non collectif en bon état de fonctionnement, et à la charge du propriétaire. Ce système doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit dès la réalisation du réseau collectif, le raccordement sur ce dernier devenant obligatoire. Une surface adaptée au système d'infiltration (obligatoire en aval des dispositifs de traitement) doit être laissée libre de toute construction ou revêtement imperméabilisant.

4.2.2. Eaux pluviales

Conditions de raccordement

Les *eaux pluviales* collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement et en aucun cas dans le réseau d'assainissement des *eaux usées*.

Elles seront infiltrées, régulées ou traitées selon les cas.

Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'*eaux pluviales* sera la règle générale (notion de « zéro rejet »).

Les eaux de toitures seront infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés ou noues, récupérées ou stockées selon les cas

Les eaux de drainage agricole ou de *terrains construits* objets d'une demande d'occupation des sols autorisée, sont, dans la mesure du possible, infiltrées directement dans les terrains comme les eaux de toiture. Les services assainissement des collectivités (Syndicat, Communauté, Commune) pourront être contactés pour fournir un conseil technique.

Les eaux issues des surfaces imperméabilisées des parkings et des voiries privées sont traitées avant infiltration dans le milieu naturel.

Toute disposition permettant la non imperméabilisation du sol de ces emplacements de stationnement sera privilégiée.

Les *eaux pluviales* de toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doivent être traitées par un dispositif adapté à l'importance et à la nature de l'activité en assurant une protection efficace du milieu naturel.

Si l'infiltration n'est pas possible, les *eaux pluviales* sont stockées avant rejet à débit régulé, dans le réseau des *eaux pluviales*.

4-3 Autres réseaux (distribution électrique, câble, etc.) :

Quel que soit le réseau considéré, il doit être le moins visible possible et de préférence réalisé en souterrain.

4-4. Déchets ménagers et assimilés :

A l'occasion de toute nouvelle construction est mis en place un dispositif de rangement des containers à ordures adapté au système de collecte en vigueur dans la commune.

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage des ordures ménagères spécifique.

ARTICLE U3 5 : Les superficies minimales des terrains constructibles

Non réglementé.

ARTICLE U3 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

6-1 Règles générales :

Les constructions s'implantent en retrait à une distance minimale de **5 mètres** par rapport à l'alignement.

6-2 Dispositions particulières :

6-2-1 Cas particulier des terrains situés en angle de rue :

La construction devra respecter une marge de recul de 5 mètres :

- Par rapport à l'alignement de la voie la plus large lorsque les voies sont de largeur inégale.
- Indifféremment par rapport à l'alignement de l'une ou l'autre des voies lorsque les voies sont de largeur égale.
- Par rapport à l'autre voie, il n'est pas fixé de règle de recul.

6-2-2 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, de plusieurs bâtiments, comme le prévoit l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU impose une gestion par lot.

ARTICLE U3 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1 Règles générales :

A l'intérieur de la zone U3 : Les constructions doivent s'implanter en retrait de la limite à une distance égale à **3 mètres** au minimum.

Pour le secteur U3a : Les constructions doivent s'implanter en retrait de la limite à une distance égale à **3,5 mètres** au minimum.

7-2 Dispositions particulières :

7-2-1 Exception pour les extensions de constructions existantes :

Si une construction existante à la date d'approbation du présent règlement (le 29/01/13) est implantée à une distance de la limite séparative inférieure à celle fixée au 7-1, les extensions peuvent s'implanter dans le prolongement de la construction existante en longueur et/ou en hauteur à condition que la longueur totale de la façade mesurée parallèlement à la limite séparative (y compris l'extension) ne dépasse pas 10 mètres. Aucune ouverture créant des vues directes ne peut être créée sauf si elle respecte les dispositions du 7-1. La notion de vues directes est précisée en annexe du règlement.

Toutefois, au delà de ces 10 mètres, 3 mètres supplémentaires sont admis à condition que la construction soit en rez-de-chaussée, et ne présente pas une hauteur supérieure à 3,50 mètres au point le plus haut de la construction.

7-2-2 Le cas particulier des **constructions annexes** (garages, abris de jardins...)

Quelle que soit la largeur du terrain, les *constructions annexes* peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait.

Lorsqu'elle est implantée sur une limite séparative :

- la longueur totale des *façades* implantées sur la limite ne peut excéder **6 mètres**.
- la hauteur de la construction mesurée au droit de la limite ne peut excéder **2,50 mètres** et elle ne peut dépasser **3,50 mètres** au point le plus haut de la construction.

Lorsqu'une *construction annexe* est implantée en retrait par rapport à la limite séparative, la marge de recul est égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout avec un minimum de **2,5 mètres** mesuré au droit de la construction débords de toiture compris.

7-2-3 Lorsque la limite séparative correspond à la limite d'emprise d'une voie privée les dispositions applicables sont celles de l'article 6.

7-2-4 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, de plusieurs bâtiments, comme le prévoit l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU impose une gestion par lot.

ARTICLE U3 8 :

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

8-1 Règles générales :

La construction de plusieurs bâtiments sur une même *unité foncière* est autorisée.

Lorsque deux constructions implantées sur la même *unité foncière* ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions principale est fixée à **5 mètres** en tout point débord de toiture compris.

8-2 Règles particulières :

8-2-1 la distance minimale entre une construction principale et une *construction annexe* ou entre deux *constructions annexes* doit être au moins égale à **2 mètres**.

8-2-2 Il n'est pas fixé de règle :

- pour les travaux (réhabilitation, rénovation, etc ...) réalisés sur les *façades* de constructions existantes à condition de ne pas créer de vue directe nouvelle à moins de 4 mètres de la *façade* en vis-à-vis ;
- pour les *constructions et installations nécessaires aux services publics* ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U3 9 : L'emprise au sol des constructions

9-1 L'emprise au sol maximale des constructions de toute nature est fixée à 40% en U3 et 30% en U3a.

9-2 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, de plusieurs bâtiments, comme le prévoit l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU impose une gestion par lot.

ARTICLE U3 10 : La hauteur maximale des constructions

10-1 Définition :

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du *terrain naturel* jusqu' au faîtage.

10-2 Règles générales :

- La hauteur des constructions ne peut excéder 8,5 mètres au faîtage.

10-3 Règles particulières :

10-3-1 : Lorsqu'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement (le 28/01/13) ne respecte pas les dispositions fixées au **10-2**, les travaux de rénovation, réhabilitation et extension sont autorisés à condition que les hauteurs de la construction après travaux ne dépassent pas la hauteur maximale de la construction à la date d'approbation du présent règlement (le 29/01/13).

10-3-2 : La hauteur des *constructions annexes* mesurées au faîtage des bâtiments ne peut excéder **3,50 mètres**.

ARTICLE U3 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Rappel : En application de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions générales à prendre en compte :

11-1 Composition générale et volumétrie des constructions :

▪ Les toitures

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume.

La pente minimale est de 15°. L'utilisation de matériaux réfléchissants est proscrite.
Les toitures terrasse sont interdites.

▪ **Les façades**

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades des constructions.

Les caissons de volets roulants doivent être installés à l'intérieur des constructions.

11-2 Les éléments techniques :

▪ **Les descentes d'eaux pluviales**

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.

▪ **Les rampes de parking**

Les rampes de parking destinées à desservir les parcs de stationnement doivent être intégrées dans la construction. Dans le cas où la configuration du terrain ou des contraintes techniques ne le permettraient pas, elles devront être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs.

▪ **Les édicules et gaines techniques**

Les édicules techniques en toiture doivent, par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.

Les réseaux techniques en toiture ou en terrasse, tels que les ventilations, climatiseurs, sont, sauf impossibilité technique avérée, camouflés par un revêtement identique à la façade ou s'harmonisant avec elle.

▪ **Les antennes**

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) installées en toiture doivent l'être de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

▪ **Les installations d'énergies alternatives**

Les surfaces destinées à la captation d'énergie solaire doivent être intégrées dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture, elles peuvent être réalisées :

- en toiture, dès lors qu'elles sont intégrées à la volumétrie de la construction et qu'elles ne réfléchissent pas la lumière ;
- en façade, dès lors qu'elles s'inscrivent dans le dessin général de la façade ou des éléments qui la composent.

De la même façon, les chauffe-eau solaires doivent être implantés de façon la plus discrète possible dans le volume de la construction et leur impact visuel doit être limité depuis l'espace public.

11-3 Les clôtures et les portails :

Clôtures

Les clôtures participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec les clôtures existantes à proximité.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, plaques de béton,...) ou destinés à un autre usage (tôles ondulées, contreplaqué, etc...) est interdit.

La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 2 mètres sur rue et en limites séparatives. Sur rue la clôture doit être composée d'un ensemble homogène constitué d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un élément ajouré.
Le mur bahut peut ponctuellement, avoir une hauteur supérieure à 1 mètre pour intégrer les coffrets techniques et les boîtes aux lettres.

Les portails et portillons d'accès

Ils seront de forme simple, pleins ou ajourés, sans excès de surcharges décoratives.

Les dispositions ci avant ne s'imposent pas aux clôtures des terrains occupés par des constructions et installations nécessaires aux services publics lorsque les modalités de fonctionnement l'imposent.

ARTICLE U3 12 :

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12-1 Prescriptions en matière de stationnement des véhicules

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante.

Nombre de places à réaliser :

Lors de toute opération de construction, d'extension, de surélévation ou de changement de destination de locaux, des aires de stationnement doivent être réalisées afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions. Les normes sont définies en fonction de la nature de la construction. Le nombre total de places de stationnement est arrondi au chiffre entier supérieur.

Il est exigé au moins :

Pour les constructions à destination d'habitation :

- 2 places de stationnement par logement

Pour les constructions à destination de bureaux :

- 1 place de stationnement par tranche de **40 m²** de surface de plancher.

Pour les constructions à destination de commerce et d'artisanat:

- 1 place de stationnement par tranche de **60 m²** de surface de plancher.

Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :

- 1 place de stationnement par chambre ou studios
- 2 places pour les villas en location saisonnière et les bungalows de plus de 30m² de surface de plancher

Pour les constructions à destination d'entrepôt :

- 1 place par tranche de **100 m²** de surface de plancher.

Pour les constructions et installation nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif :

- Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité, etc.) et au nombre et au type d'utilisateurs concernés.

12-2 Normes techniques

Les rampes d'accès au *sous-sol* ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'*alignement* ne doit pas excéder 4 % sauf en cas d'impossibilité technique.

Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à 18%.

ARTICLE U3 13 :

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

13-1 Analyse paysagère du site

Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant le principe de la conservation au maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres.

Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

13-2 Dispositions générales :

13-2-1 Les espaces libres

- 50 % au moins des espaces libres de toute construction en élévation doivent être traités en espaces de pleine terre. Ces espaces ne peuvent être affectés au stationnement.
- Un arbre est imposé pour 200 m² d'espaces libres (arbre existant conservé ou à planter). Le nombre minimal est arrondi au nombre entier supérieur. Les arbres doivent être plantés dans un espace de pleine terre au moins égal à un carré de 1,50 mètre.

13-2-2 Aires de stationnement :

- Les aires de stationnement doivent être localisées et réalisées dans un souci de limitation de l'imperméabilisation des sols. Pour cela, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.
- Les aires de stationnement comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100 m² de terrain affecté au stationnement. Les délaissés doivent être engazonnés et/ou plantés.

13-2-3 Constructions et installations nécessaires aux services publics :

Les dispositions figurant au 13-2-1 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE U3 14 :

Le coefficient d'occupation du sol

Non règlementé.



BD TOPO IGN 2002 © - ORTHO PHOTO PLAN IGN 2004 © - SCAN 1:100 000 IGN © - CADASTRE

OUTILS





x 2

ECHELLE



0 0.03 0.06 km

1 : 2000

Allez à l'échelle





FONDS DE DONNEES

PLAN

PPR

TROUVER

REPÈRE

AUTRES

CHOIX

☒ ZONAGE PPR

☐ Zonage par aléa

☐ INONDATION

☐ HOULE

☐ MOUVEMENT DE TERRAIN

☐ FAILLE (SÉISME)

☐ SUBMERSION

☐ VOLCANISME

☐ LIQUÉFACTION (SÉISME)

☐ ÉROSION

☐ Autres données

☐ LES ENJEUX

☐ SANS DONNÉES

Actualiser

SOMMAIRE

LA PRÉVENTION

LA CONCERTATION

LE CONTENU DU PPR

LA COMMUNICATION DES DOCUMENTS

LA PRÉVENTION

La Martinique est concernée par de nombreux aléas :

Inondation (fluviale et torrentielle),

Littoral (submersion, houle et érosion),

Mouvement de terrain (glissement, coulée de boue, chute de bloc, éboulement),

Séisme (effet direct, liquéfaction, faille),

Volcanisme (retombée aérienne, coulée pyroclastique, intrusion de lave, émanation de gaz, lahars, mouvement de terrain, tsunamis),

Cyclone

Les Plans de Prévention des Risques (PPR) ont été institués par la loi du 2 février 1995, dite loi Barnier. La très forte pression de l'urbanisme de ces dernières années est à l'origine de l'augmentation de la vulnérabilité face aux phénomènes naturels.

La publication en 1999 de l'atlas des risques naturels établi par le BRGM a fait prendre conscience du grand nombre de personnes et de biens concernés en cas de catastrophe naturelle en Martinique. Inondations, phénomènes littoraux, mouvements de terrain, séismes, volcanisme, cyclones peuvent avoir des conséquences catastrophiques pour la population et le développement de l'île. Il a donc été nécessaire pour l'Etat d'engager en concertation avec les collectivités territoriales une réelle politique de prévention adaptée au contexte local.

LA CONCERTATION

Dans ce contexte de concertation locale, un comité de réflexion a été instauré par le Préfet dès 2001. Il regroupe le Conseil Régional, le Conseil Général, l'association des maires, les maires de Fort de France et du Lamentin et des organisations socio-professionnelles.

Quelques grands principes ont été arrêtés :

- Tenir compte dans toutes les décisions à prendre des contraintes spécifiques de la Martinique (insularité, exiguïté du territoire, densité de la population, multiplicité des aléas...);
- Permettre la réduction de la vulnérabilité des aménagements déjà réalisés en zones exposées;
- Privilégier les prescriptions plutôt que les interdictions;
- Ne pas aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux;

Le risque étant la conjonction d'un aléa naturel et d'un enjeu, le comité de réflexion a permis de retenir le niveau de risque acceptable, cadre de référence nécessaire pour l'élaboration des PPR. Les communes ont joué un rôle important en terme de connaissance historique des phénomènes et ont été associées à toutes les phases de validation des études.

Le comité de réflexion deviendra un comité de suivi après l'approbation des PPR.



LE CONTENU DU PPR

Le PPR définit des aléas et des enjeux

Les aléas ont été cartographiés et classés par niveau selon leur intensité et leur occurrence :

Aléa Majeur : Les risques de dommage sont extrêmement graves et immédiats. Les vies humaines sont directement menacées.

Aléa Fort : Les risques de dommage y sont très redoutables. En général, il n'existe pas de mesures de protection efficaces et économiquement opportunes en dehors d'un aménagement de toute une zone concernée par l'aléa.

Aléa Moyen : La zone est concernée par des manifestations physiques encore très dommageables. En général des mesures de protection sont possibles.

Aléa Faible : La zone est concernée par des manifestations très limitées, mais on n'est pas à l'abri localement des conséquences de tout autre aléa en cas d'évènement très exceptionnel.



Les enjeux ont été définis selon les critères suivants :

- Enjeux très forts : Centre historique, zone urbanisée dense des centres villes;
- Enjeux forts : Equipements structurants, zones d'activités et zones d'urbanisation actuelle ou future, zone urbanisée des 50 pas géométriques;
- Enjeux modérés : Zone naturelle ou agricole peu urbanisée.

Le croisement des aléas et des enjeux donne la partie réglementaire du PPR ...



... avec 5 zones :

Zone violette
Pas de construction autorisée,
aucune exception



Zone rouge
Pas de construction autorisée,
sauf exceptions précisées au règlement



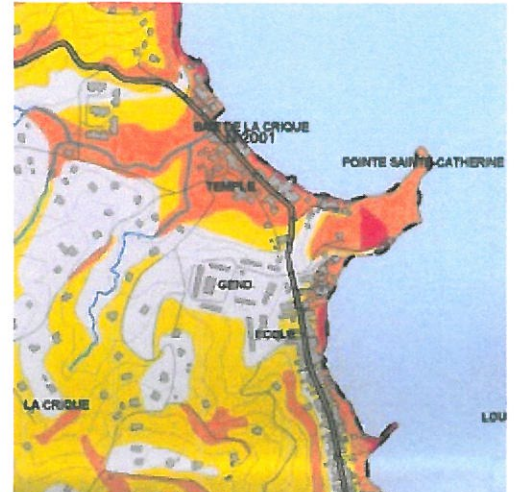
Zone orange
Nécessité de réaliser au préalable un aménagement global
pour mise en sécurité vis à vis des aléas - application de prescriptions particulières



Zone jaune
Application de prescriptions particulières



Zone blanche
Pas de prescription particulière - application des règles
générales de construction (parasismiques et paracycloniques)



+ un règlement par zone en fonction de chaque aléa et de la nature de l'aménagement ou de la construction



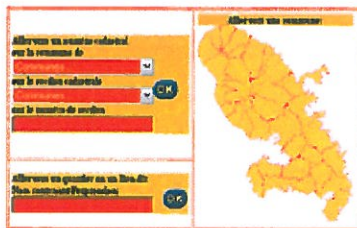
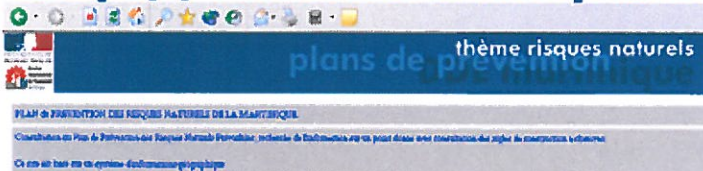
Le PPR s'impose aux autorisations de construire, mais le droit du sol est donné par le Plan d'Occupation des Sols (POS) ou le Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le respect des dispositions des documents supra-communaux (SAR-SMVM).

Pour connaître la constructibilité d'un terrain, il faut donc consulter dans un premier temps les dispositions du POS (ou du PLU), et ensuite superposer les contraintes éventuelles du PPR.

LA COMMUNICATION DES DOCUMENTS

Tous les PPR ont été approuvés en novembre 2004 en Martinique. Ils sont consultables sur Internet sur le site suivant :

<http://www.martinique.equipement.gouv.fr/risques>

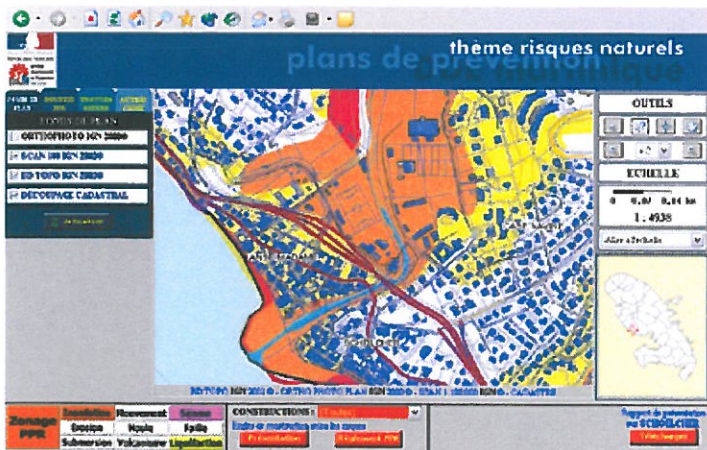


Le fonctionnement a été simplifié à l'extrême, et ne comporte que 2 pages après une page d'accueil.

La première page permet de se localiser sur la carte de 4 façons différentes :

- sur la commune (avec un menu déroulant indiquant le nom de chaque commune, ou en cliquant sur la carte)
- sur la section cadastrale d'une commune
- sur une parcelle en indiquant son numéro

On accède ensuite à une seconde page qui est le cœur du site web.

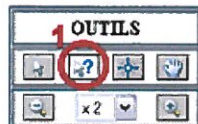


On y trouve des outils permettant de faire des zooms et de se déplacer. On peut gérer l'affichage, que ce soit des fonds de plans, ou des données PPR.

L'outil principal est l'outil de sélection d'un point sur la carte qui permet d'afficher les contraintes liées à la zone sélectionnée. On obtient donc une information très rapide sur le classement de telle ou telle zone.

Ensuite, si l'on souhaite imprimer cette information, il suffit de sélectionner une catégorie de construction, et de cliquer sur le bouton "Règlement PPR" pour générer le règlement applicable à la zone en fonction de la catégorie de construction sélectionnée.

1 : sélection
de la zone



information
catégorie de
la construction

2 : sélection
catégorie de
la construction

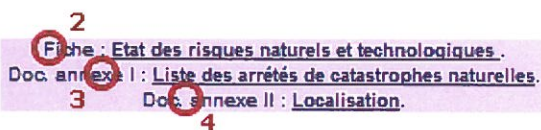
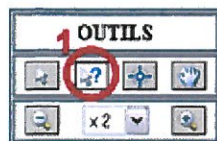


3 : création d'un document imprimable
de la zone avec extraits cartographiques
et règlement

On obtient un document imprimable avec une première page contenant l'ensemble des informations graphiques relatif au site, et des pages suivantes avec le règlement applicable.

Les autres documents du PPR (le rapport de présentation du PPR et le chapitre d'introduction au règlement) sont téléchargeables au format Acrobat (.pdf).

L'INFORMATION PREVENTIVE



Pour accéder à l'information préventive, la démarche est la suivante :

- 1 : On sélectionne l'endroit concerné (démarche identique pour la sélection d'une information PPR)
- 2 : On imprime l'Etat des risques prérempli à compléter et signer.
- 3 : On imprime l'annexe I prérempli à compléter et signer.
- 4 : On imprime l'annexe II.