



APPROCHE RÉGLEMENTAIRE DE L'ENVIRONNEMENT

PROJET DE ZONE DE MOUILLAGE ET D'ÉQUIPEMENT LÉGER (HLP) – MARIGOT POINTE-NOIRE



Février 2014



preambule	6
Identification du porteur de projet	7
Situation du projet	8
Présentation du site	9
Compatibilité du projet avec les exigences réglementaires en matière d'environnement	15
La compatibilité du projet avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR)	15
La compatibilité du projet avec LE SDAGE	16
La compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme (POS et PLU)	17
Le POS en vigueur	17
Les 50 Pas Géométriques	18
état foncier	19
Le Plan de prévention des risques naturels	19
Archéologie	23
Etudes réglementaires	23
La loi sur l'eau	23
Études d'impact	24
autorisation d'occupation temporaire AOT dite « collective »	25
Domaine Public Maritime (DPM)	25
Dossier de demande de concession d'utilisation du domaine public maritime	25
quelques Données environnementales	27
Évolution du trait de Côte	27
Le milieu naturel	28
Les protections réglementaires	36
Réseau EU	38
Réseau hydrographique	39
Le POS et le règlement de la zone IINd	40
Le POS et le règlement de la zone UB	48

Figure 1 : vue aérienne oblique de la page, cordon sableux dessiné entre de petites falaises de roches	10
Figure 2 : Projection du relevé du géomètre sur la photo aérienne IGN.	12
Figure 3 : Le site et son paysage.	12
Figure 4 : Extrait du plan cadastral de la commune de Pointe-Noire	14
Figure 5 : Extrait de la carte du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) de la Guadeloupe – 2011.	15
Figure 6 : Extrait du zonage du POS de la commune de Pointe-Noire	18
Figure 7 : Projection du zonage des 50 Pas Géométriques sur la photo aérienne.	19
Figure 8 : les parcelles en vert sont à l'état (propriétaire : les 50 pas géométriques), celles en orange sont privées (source : Requalification du centre bourg de Pointe-Noire, Urbis).	19
Figure 9 : Description des zones du plan de zonage réglementaire	20
Figure 10 : Extrait du zonage du PPRN de la commune de Pointe -Noire.	21
Figure 11 : Extrait de la carte aléa cyclonique fort.	21
Figure 12 : aléa inondation fort.	22
Figure 13: aléa liquéfaction moyen	22
Figure 14 : aléa mouvement de terrain.	23

Mai 2014

Figure 15 : Nature du littoral - cote basse sable et galet - au nord cote escarpée à falaise basse - au sud cote basse rocheuse - source : BRGM, 2011	27
Figure 16 : carte de la géomorphologie du littoral - plage et cordon littoral actuel - sable et galet - au Nord coulées massives - formations volcaniques (source : BRGM, 2011)	28
Figure 17 : nature des fonds marins (herbiers de phanérogames marines)	29
Figure 18 : Pointe Morphy à 430 m au Nord classée espace remarquable du littoral (L1466)	37
Figure 19 : ZNIEFF de Morphy au Nord	37
Figure 20 : Mouillage site de plongée à la Pointe Morphy	38
Figure 21 : Réseau EU assainissement collectif - PR (vert : poste de refoulement) - rouge (réseau gravitaire) - bordeaux (refoulement)	38
Figure 22 : exutoire du bassin versant (16.2 ha) _	39

PREAMBULE

La SEMSAMAR est maître d'ouvrage d'un projet de zone de mouillages et d'équipements légers à Marigot sur la commune de Pointe-Noire en côte sous le vent.

La mission consiste en l'accompagnement du volet environnemental d'un point de vue réglementaire afin d'appréhender les demandes d'utilisation du domaine Public Maritime.

Dans un premier temps, il s'agit de :

- réaliser une analyse préliminaire de la compatibilité du projet avec les exigences réglementaires en matière d'environnement : analyse des documents supra et communaux (SAR, SMVM, SDAGE, PPRn, POS, ...).
- Lister l'ensemble des études réglementaires susceptibles d'être concernées par le projet d'aménagement.
- Quelques éléments environnementaux sont présentés en fin de rapport

Ce rapport est établi en amont de la réalisation du projet d'aménagement. Cette approche devra être revue ultérieurement en fonction des avancées, des spécificités du projet, de la nature, de la consistance, de l'objet et de l'importance des aménagements définitifs.

Mai 2014

DU PORTEUR DE PROJET

MAÎTRE D'OUVRAGE

Communauté d'Agglomération du Nord Basse-Terre
CANBT
Place Tricolore
Immeuble Châtaigne
97115 Sainte-Rose
Tel : 0590 28 57 48– 0590 28 24 19
ccnbt@wanadoo.fr



MAITRE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉ

SEMSAMAR
Parc d'Activité de la Jaille – bat. 2
97122 Baie-Mahault
Chargé d'opération : Gerry Lakhia
Tel : 0590 321667 – 0690 42 4381
Fax : 0590 90 77 24
glakhia@semsamar.fr

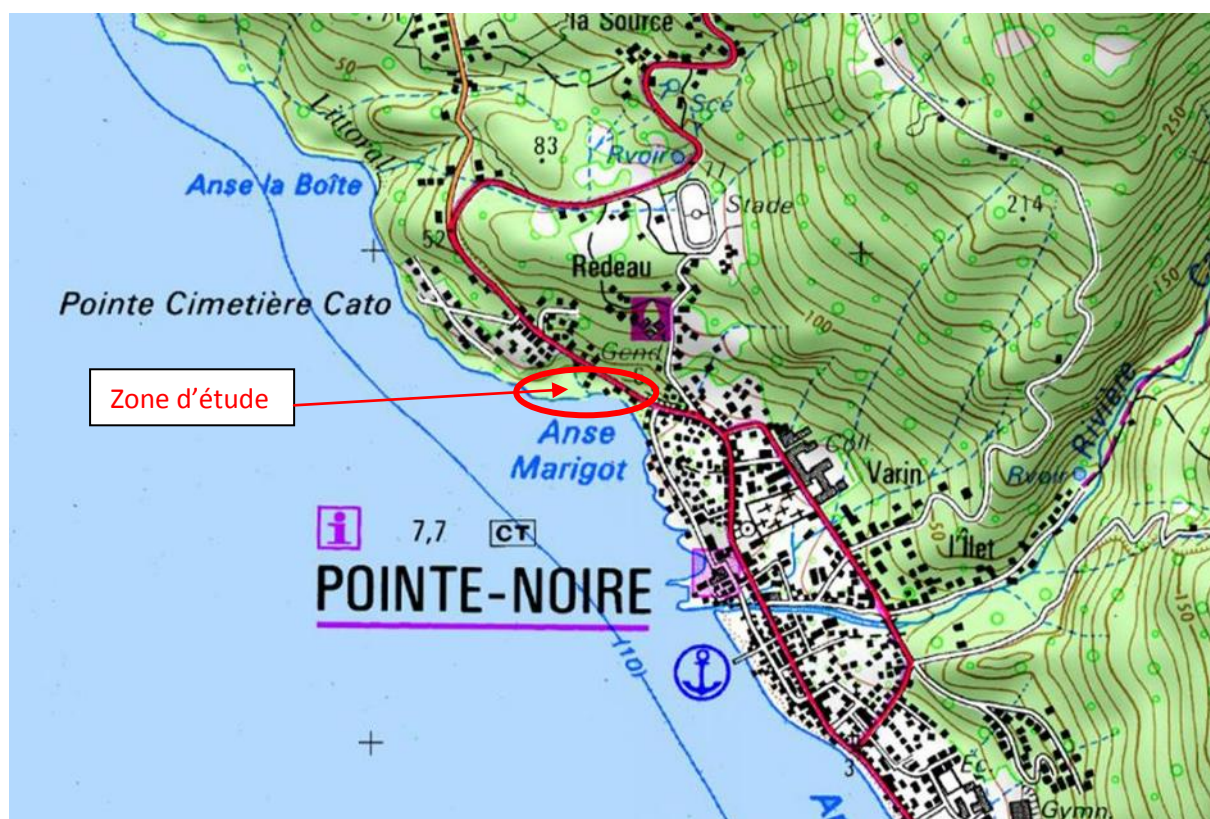


Mai 2014

SITUATION DU PROJET

Le projet se trouve localisé sur la Commune de Pointe-Noire, sur la côte sous le vent de la Basse-Terre entre la Commune de Deshaies au Nord et celle de Bouillante au Sud.

Il est situé sur le littoral du centre bourg, au lieu-dit Marigot.
On y accède du bourg par la Nationale 2 et la rue Jean Ignace.
La figure ci-dessous situe le projet sur le fond de plan IGN.



Mai 2014

PRÉSENTATION DU SITE

Site littoral, la plage de Marigot et son arrière plage accueillent déjà un bâti, dont de nombreuses ruines et traces du passé : murs en pierre... cette architecture ancienne donne son identité au site qui très accidenté par un talus bien marqué.



Le cordon sableux se dessine entre deux falaises de roches. Le sable, jonché de tessons de verre polis par la mer, une aussière posée au sol, rappellent l'histoire maritime du site. Au nord, de gros blocs volcaniques posés au sol dessinent le paysage des falaises.



Le cordon sableux est bordé par une arrière plage boisée où se dressent de grands arbres majestueux, dont certaines essences sont caractéristiques du littoral et d'autres domestiques. On note la présence :

- Amandier
- Cocotier
- Flamboyant,

Mai 2014

- Grenadier
- Fruit à pain,
- Tamarinier
- Manguier
- Mahogany
- Poirier
- Quenettier
- Catalpa
- Suretier

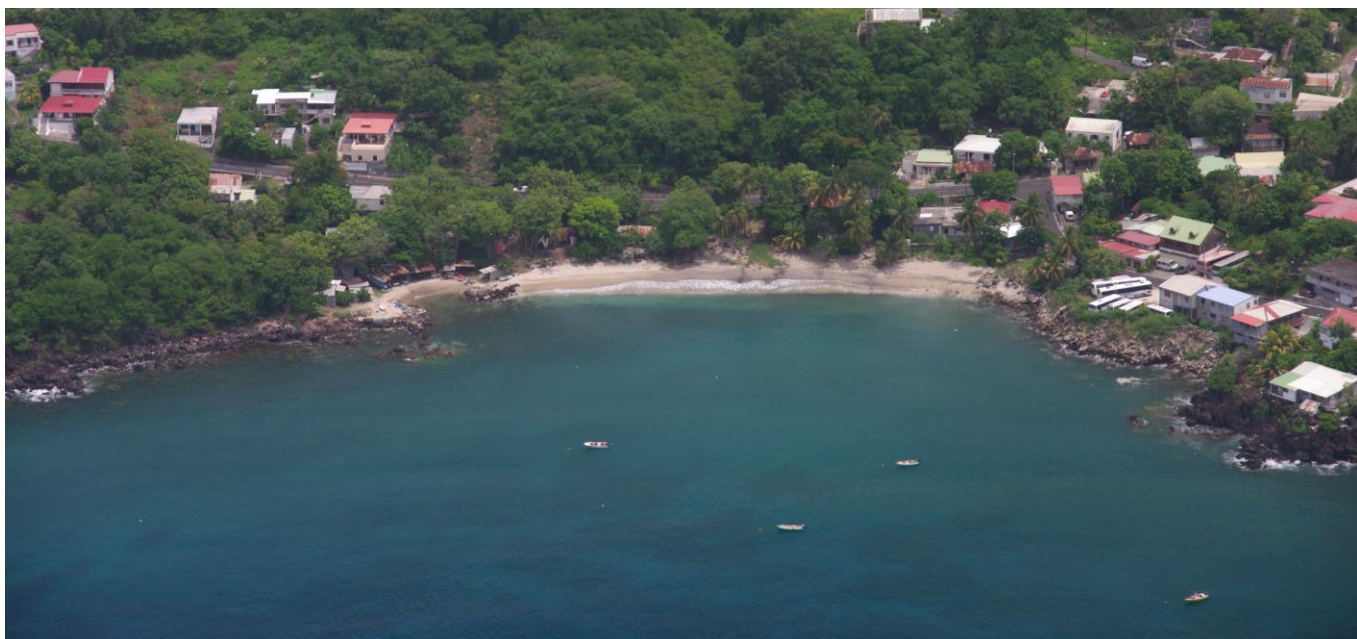


Figure 1 : vue aérienne oblique de la page, cordon sableux dessiné entre de petites falaises de roches

Au nord du site, de petits enrochements ont été réalisés afin de faciliter l'activité de pêche très présente sur le site. Des cabanes de pêcheurs occupent la partie Nord ouest du site.

Mai 2014



ÉTAT DES LIEUX - POINTE-NOIRE - REPÉRAGE PHOTOS SUR SITE 2014

Mai 2014



Figure 2 : Projection du relevé du géomètre sur la photo aérienne IGN.

Une ravine traverse le site et trouve son embouchure au centre du cordon sableux.



Figure 3 : Le site et son paysage

Mai 2014

Les parcelles cadastrales susceptibles d'être concernées par le projet d'aménagement sont :

N° parcelle	Contenance (m ²)	adresse	Commune
AN75	484	Rue Armand Félix	97116 Pointe-Noire
AN74	390	Miolan	97116 Pointe-Noire
AN106	1034	Miolan	97116 Pointe-Noire
AN105	580	Rue Armand Félix	97116 Pointe-Noire
AN104	300	Rue Armand Félix	97116 Pointe-Noire
AN70	525	Rue Armand Félix	97116 Pointe-Noire
AN69	625	Rue Armand Félix	97116 Pointe-Noire
AN68	352	Rue Armand Félix	97116 Pointe-Noire
AN67	218	Rue Jean Ignace	97116 Pointe-Noire
AN66	158	Miolan	97116 Pointe-Noire
AN65	370	Miolan	97116 Pointe-Noire
AN64	167	Miolan	97116 Pointe-Noire
AO453	538	Morne Breton	97116 Pointe-Noire

Mai 2014



Figure 4 : Extrait du plan cadastral de la commune de Pointe-Noire

COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT

LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE SCHEMA D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL (SAR)

Le Schéma d'Aménagement Régional de la Guadeloupe a été approuvé en conseil d'état le 5 janvier 2001. Le décret n° 2011-1610 du 22 novembre 2011 approuve la révision du nouveau schéma d'aménagement régional (SAR) de la Guadeloupe. Ce schéma fixe, en tant que document de planification et d'aménagement du territoire, les orientations à moyen terme en matière de développement durable, de mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement.

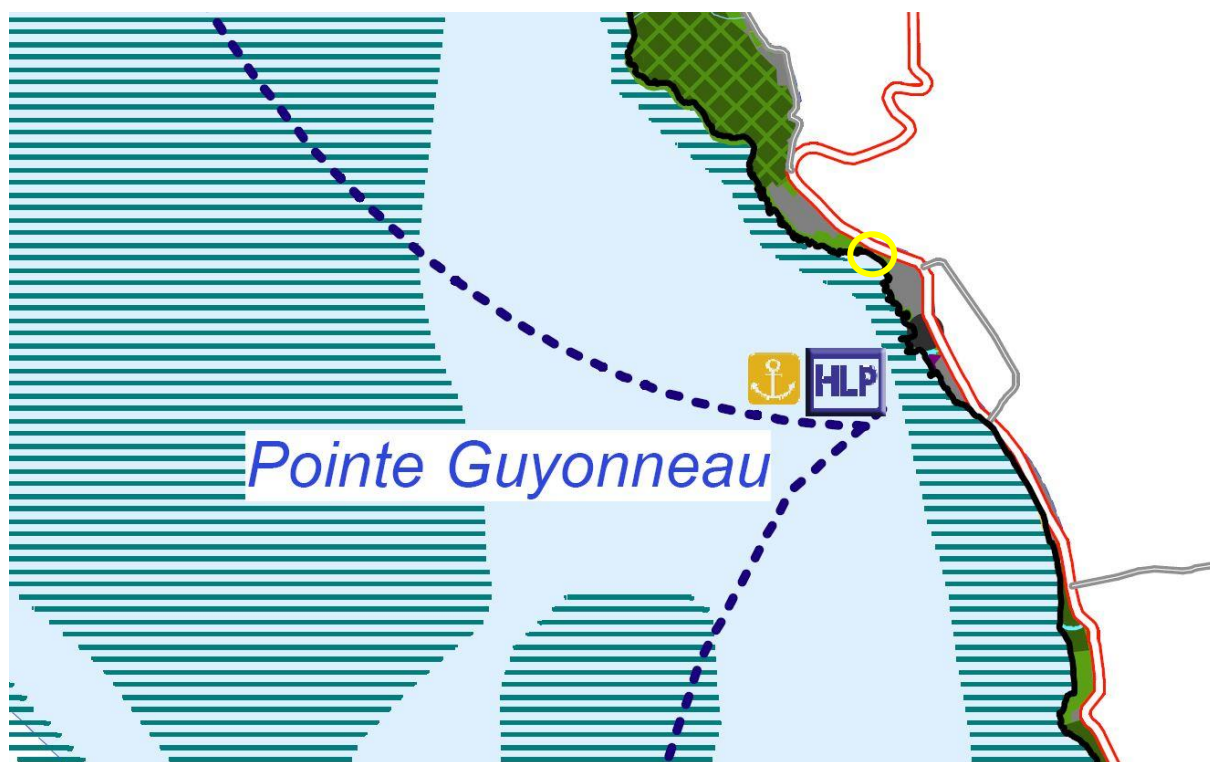


Figure 5 : Extrait de la carte du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) de la Guadeloupe – 2011.

La lecture de la carte indique que :

- Le projet se trouve en zone urbaine dense. A l'ouest, la falaise est classée en espace naturel. Sur ces espaces il peut être autorisé sous réserve d'avoir un impact environnemental et paysager limité « les aménagements et équipements légers liés à

Mai 2014

l'accueil et à la découverte du milieu ou aux loisirs contribuant à la mise en valeur de l'espace et à une gestion raisonnée de la fréquentation.

- L'espace maritime adjacent est cartographié à forte valeur patrimoniale (rayures horizontales bleues). Il correspond à des zones où ont été identifiés des milieux et espèces présentant un intérêt fort. Dans le cas présent il s'agit d'herbiers de phanérogames marines cartographiés dans le cadre de l'étude « Plan Polmar Terre, sensibilité du littoral, MEDD-DIREN Guadeloupe, mai 2004 ».

Les orientations du SMVM prévoient :

- la présence du port de pêche et de plaisance (pictogrammes ancres).

Il est important de noter que cette carte est une indication schématique et ne constitue en aucun cas un zonage à l'échelle de la parcelle.

LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE SDAGE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux vient d'être approuvé (novembre 2009) pour la période 2010-2015. Il est l'instrument français de mise en œuvre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau fixée par la directive cadre européenne.

Le SDAGE définit 8 orientations prioritaires :

- orientation 1 : Améliorer la gouvernance
- orientation 2 : Assurer la satisfaction quantitative des usages en préservant la ressource en eau
- orientation 3 : Garantir une meilleure préservation de la qualité des ressources utilisées pour l'eau potable
- orientation 4 : Réduire les rejets et améliorer l'assainissement
- orientation 5 : Préserver et reconquérir la qualité des eaux vis-à-vis des pesticides
- orientation 6 : Restaurer le fonctionnement biologique des milieux aquatiques et notamment des cours d'eaux
- orientation 7 : Préserver et restaurer les milieux aquatiques littoraux
- orientation 8 : se prémunir contre les risques liés aux inondations

En fonction des aménagements prévus, certaines dispositions du SDAGE devront être suivies :

Aménagement sur le littoral :

Si le projet prévoit des aménagements sur le littoral, il devra respecter la disposition 56 : Encadrer les travaux sur le littoral et le long des cours d'eau.

Dans le cadre des aménagements sur le littoral et le long des cours d'eau, des dispositifs de maîtrise des entrainements de matières en suspension sont mis en place.

Si le dossier est soumis à la loi sur l'eau : Dans le cadre des études d'incidence des aménagements sur le littoral soumis au Code de l'Environnement, la modélisation de la

Mai 2014

courantologie devra suivre une méthodologie imposée par le SDAGE (disposition 95 : Modéliser la courantologie des eaux côtières).

Aménagement au niveau de la ravine :

Tout aménagement ou impact sur la ravine et ses abords devra tenir compte de la disposition 87 du SDAGE « prendre en compte les fonctionnalités des zones humides ».

« Tout projet impactant une zone humide comprend une étude sur la caractérisation et les fonctionnalités de cette zone. Dans le cadre de projets soumis à déclaration ou autorisation au titre du Code de l'Environnement, le dossier d'incidence comporte un volet relatif à la prise en compte de la zone humide avec notamment :

- *une analyse des avantages liés à l'aménagement de la zone humide au regard des diommages prévisible et de l'absence de solutions alternatives dans les zones voisines*
- *Des propositions de mesures compensatoires adaptées au préjudice de la zone humide concernée par le projet. »*

La gestion des eaux pluviales

En vertu de la disposition 108 (améliorer la gestion et la maîtrise des eaux pluviales des projets urbains), une gestion appropriée des eaux de ruissellement devra être réalisée sur le site avec la récupération des eaux de toitures et de parking notamment par la mise en place de dispositifs de traitements de ces eaux (approche qualitative) et de confinement des pollutions accidentelles.

La disposition 22 du SDAGE sollicite également la récupération des eaux pluviales.

LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME (POS ET PLU)

LE POS EN VIGUEUR

La zone IIND

Une bande d'environ 11 m en arrière de la bande sableuse se trouve en zone IIND du POS de la Commune de Pointe Noire. « Les zones IIND permettent dans des secteurs bien délimités et correspondant aux sites d'animation connus, d'ouvrir ces espaces à des activités de détente, de sports et de loisirs. Les occupations et utilisations admises doivent nécessiter la proximité de la mer où être liées au milieu marin. Y sont autorisés sous réserve d'insertion aux sites, de petits équipements d'animation ou de mise en valeur. Y sont notamment interdites les constructions à usage de commerce. Les secteurs correspondent aux parties du littoral accessibles qui présentent des conditions favorables pour l'accueil d'activités liées à la mer. Les modes d'occupation ou d'utilisation du sol admis, moyennant des précautions rigoureuses pour garantir la sauvegarde des sites, doivent se prêter à une dispersion dans l'espace ».

La zone IIND permet certains aménagements en lien avec le projet de HLP et de mise en valeur du site. Les prescriptions relatives au règlement de la zone IIND du POS devront être respectées.

Le règlement du POS en vigueur précise notamment que « les constructions et équipements doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 18 m du rivage de la mer, des berges de rivière, des ravines.

Zone UB

L'arrière plage où apparaît les premières habitations est classé en zone UB au POS. Cette zone est constituée « des abords immédiats du centre ville, lui conférant ainsi une fonction structurante ... elle vise en définitive une urbanisation équilibrée moyennement dense, faites de constructions à faible hauteur (R+0 et R+1) présentant les caractéristiques de l'habitat traditionnel (galeries en façades, toitures à plusieurs versants, ...).



Figure 6 : Extrait du zonage du POS de la commune de Pointe-Noire

Le POS et son règlement ne s'appliquent pas à la surface de terrain non cadastré.

LES 50 PAS GÉOMÉTRIQUES

L'arrière plage appartient au secteur urbanisé de l'agence des 50PG cartographié en orange.

Mai 2014



Figure 7 : Projection du zonage des 50 Pas Géométriques sur la photo aérienne.

ÉTAT FONCIER



Figure 8 : les parcelles en vert sont à l'état (propriétaire : les 50 pas géométriques), celles en orange sont privées (source : Requalification du centre bourg de Pointe-Noire, Urbis).

LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Le Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune de Pointe-Noire a été approuvé par arrêté préfectoral n°2007-2435 AD/1/4 du 17 septembre 2007.

Une bande entre 35 et 40 m le long du rivage est classé en rouge, soit zone inconstructible.

Mai 2014

Le règlement du PPRN stipule que les zones rouges correspondent à des zones inconstructibles liées à des aléas forts (houle cyclonique et inondation). Le principe y est l'inconstructibilité. Cependant, certains aménagements, ouvrages ou exploitations pourront y être admis, de façon à permettre aux occupants de mener une vie et des activités normales...

L'article 1.2 précise que sont prescrites entre autres, les conditions de réalisation, utilisation et exploitation suivantes :

- Les bâtiments ouverts, démontables, de surface au sol inférieure à 100 m² ne devront pas avoir de fonction d'hébergement et les mesures adéquates devront être prises par les propriétaires afin de ne pas aggraver les risques et afin de limiter les dommages sur les biens et les personnes en cas d'évènements majeurs.
- Les travaux, aménagements, ouvrages ou exploitations liés à l'activité touristique ou à la mer ne devront pas avoir de visée ou de fonction d'hébergement et devront faire l'objet de mesures adéquates afin de ne pas aggraver les risques (sont concernés notamment les restaurants, clubs de voile ou de plongée, étals de pêcheurs, boutiques de souvenirs, l'aménagement de carbet dans secteur de randonnée....). Ces projets seront en outre soumis à l'acceptation de la commune.

Zone	Niveau de contraintes	Nature des prescriptions
Rouge	Zones inconstructibles	Zones d'interdictions
Bleu foncé	Contraintes spécifiques fortes	Zones soumises à opération d'aménagement préalable
Bleu	Contraintes spécifiques moyennes	Zones soumises à prescriptions individuelles et/ou collectives
Bleu clair	Contraintes spécifiques faibles	Zones soumises à prescriptions individuelles
Non colorées	Contraintes courantes	Zones soumises aux règles de construction applicables à l'ensemble du territoire

Figure 9 : Description des zones du plan de zonage réglementaire

Mai 2014

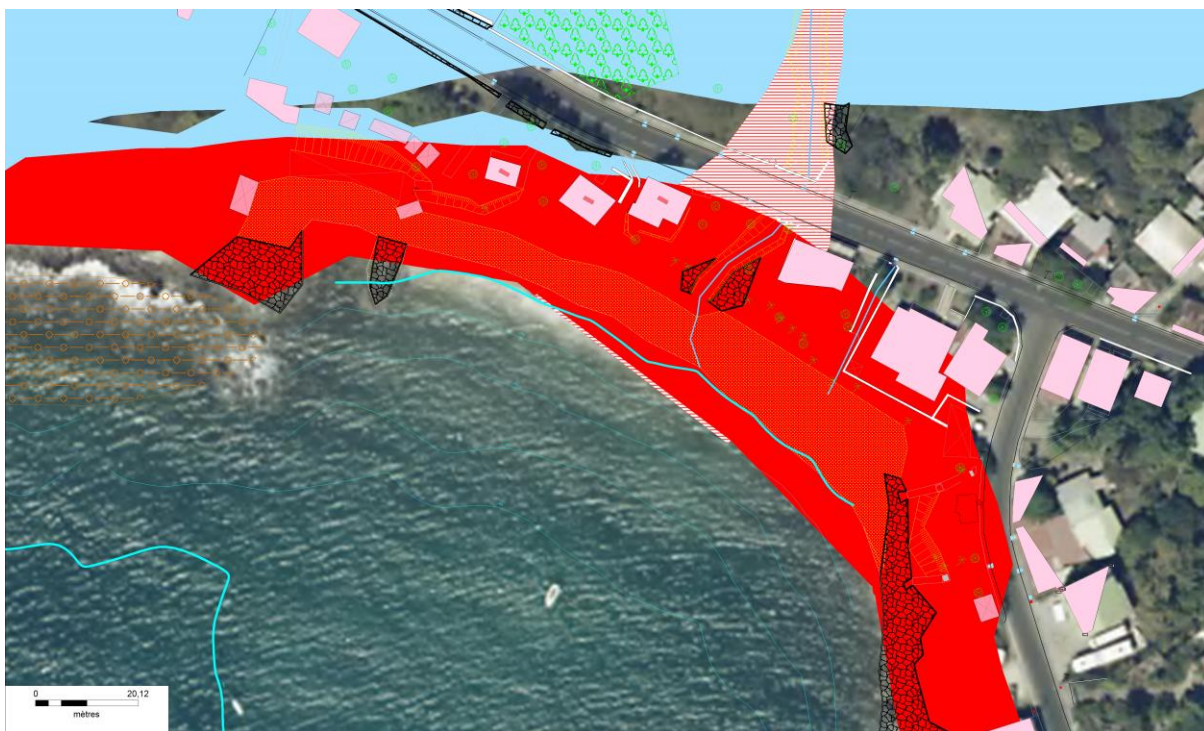


Figure 10 : Extrait du zonage du PPRN de la commune de Pointe -Noire

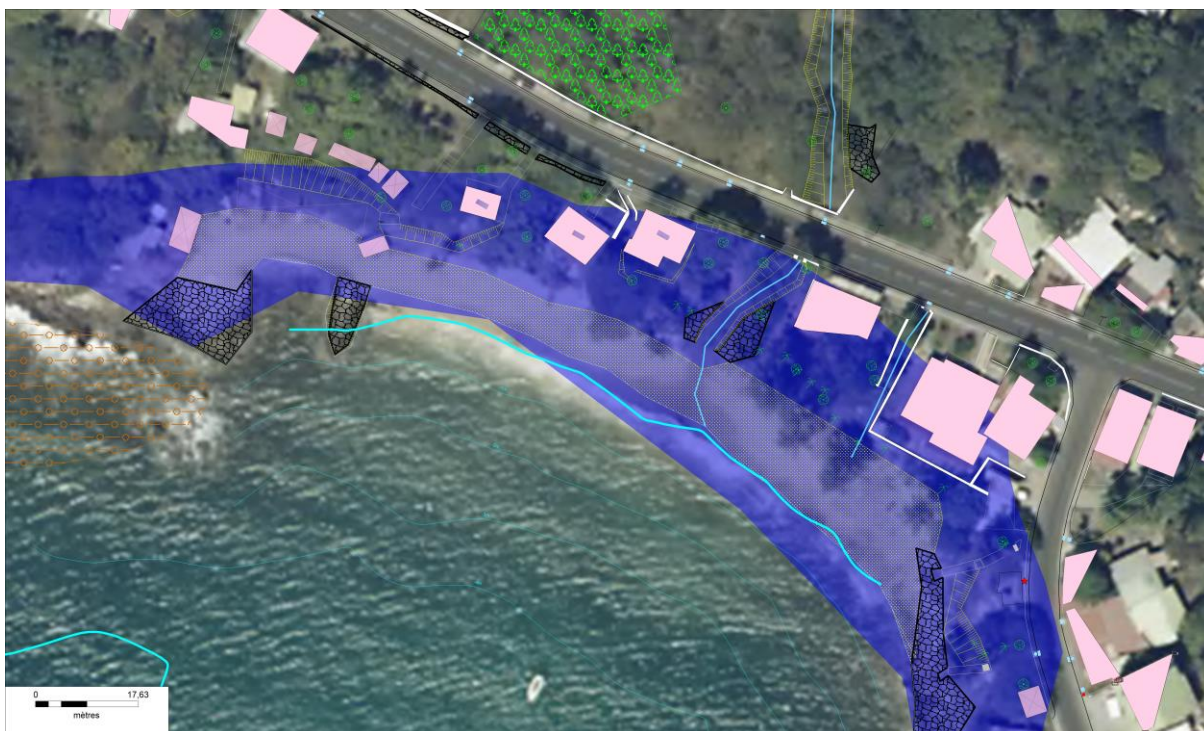


Figure 11 : Extrait de la carte aléa cyclonique fort

Mai 2014



Figure 12 : aléa inondation fort



Figure 13: aléa liquéfaction moyen

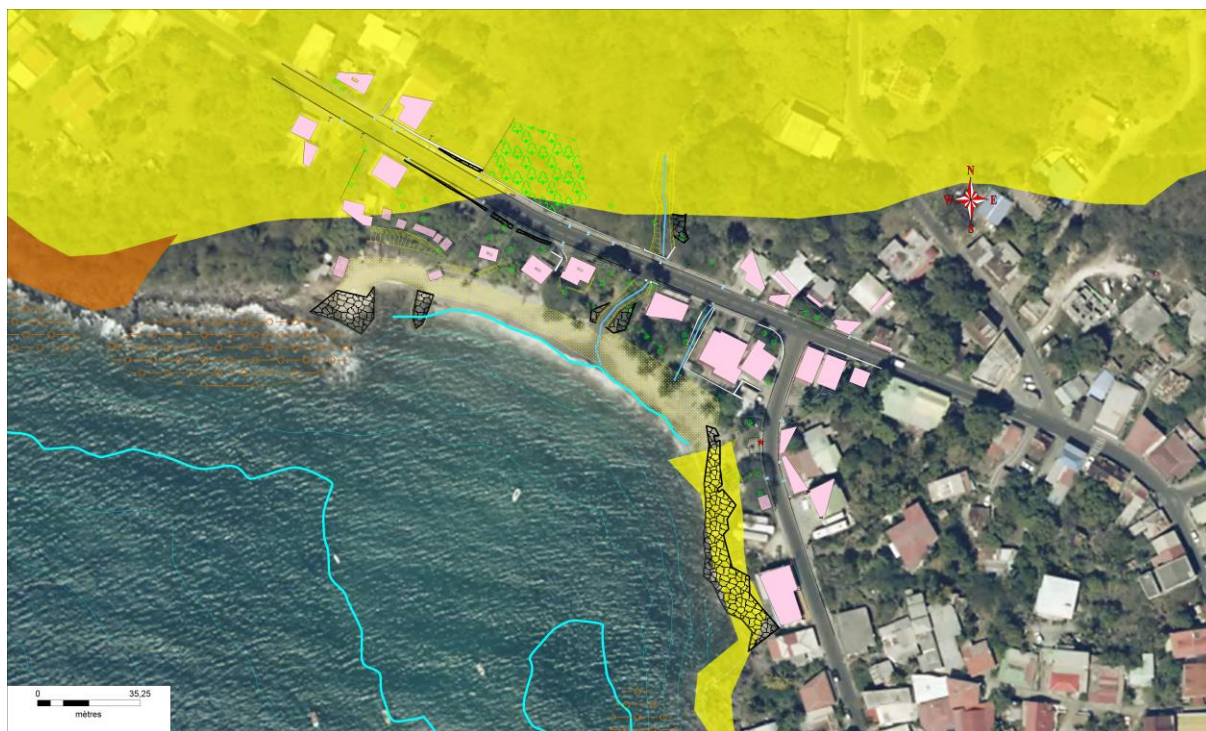


Figure 14 : aléa mouvement de terrain

ARCHÉOLOGIE

La commune de Pointe-Noire ne dispose pas de zonage archéologique, aussi elle est soumise à l'arrêté n°2004-361AD/1/4 en date du 23 mars 2004 « portant délimitation d'un seuil de 3 000 m² pour l'ensemble de la Guadeloupe au titre de l'archéologie préventive ». Cet arrêté précise dans son article 1 que « toutes les demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol dont l'emprise est égale ou supérieure à 20 m² et située sur une unité foncière de superficie égale ou supérieure à 3 000 m² devront être transmises au préfet de Région (direction régionale des affaires Culturelles) ».

ETUDES RÉGLEMENTAIRES

En fonction du type et de la consistance des aménagements prévus sur le site, le projet tel qu'il est présenté actuellement pourrait être soumis à différentes études réglementaires. Ces études s'ajoutent à celles listées précédemment dans le cadre de la compatibilité du projet avec les documents cadres.

LA LOI SUR L'EAU

La loi sur l'eau du 03 Janvier 1992, codifiée dans le code de l'environnement, impose une nouvelle réglementation en matière de la ressource en eau et, plus particulièrement, l'article L.211-1 précise :

Mai 2014

Art.L.211-1 - Les dispositions de la présente loi ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Aussi, le **Décret n° 2006-881 du 17 juillet 2006 modifiant le décret n° 93-743 du 29 mars 1993 relatif à la Nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration**, modifié et complété, écrit-il les procédures d'autorisation ou de déclaration à mettre en œuvre pour les installations, ouvrages, travaux et activités entraînant des prélèvements ou des rejets dans les eaux prévues par **l'article 10 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau**

La procédure d'autorisation ou de déclaration dépend de la nature des travaux et installations. Le choix de l'une ou de l'autre est déterminé par la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'Environnement.

Les rubriques concernées :

Les travaux projetés entrent dans le cadre des rubriques suivantes de la nomenclature :

Tableau 1 : article de la nomenclature

N° de la Nomenclature	Contenu de l'article	Position du projet
4. 1. 2. 0.	<p>Travaux d'aménagement portuaires et autres ouvrages réalisés en contact avec le milieu marin et ayant une incidence directe sur ce milieu :</p> <p>1° D'un montant supérieur ou égal à 1 900 000 euros (A) ;</p> <p>2° D'un montant supérieur ou égal à 160 000 euros mais inférieur à 1 900 000 euros (D).</p>	<p>Le régime est défini en fonction du montant des travaux en lien avec le milieu marin (enrochements, quai...).</p>

ÉTUDES D'IMPACT

Le décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 porte réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements. Selon ce document, les travaux, ouvrages ou aménagements liés au projet sont soumis à une étude d'impact soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas, en fonction des critères précisés dans le tableau qui suit :

Mai 2014

CATÉGORIES D'AMÉNAGEMENTS, D'OUVRAGES ET DE TRAVAUX	PROJETS SOUMIS À ÉTUDE D'IMPACT	PROJETS SOUMIS À LA PROCÉDURE DE « CAS PAR CAS » EN APPLICATION DE L'ANNEXE III DE LA DIRECTIVE 85/337/ CE
Milieux aquatiques littoraux et maritimes		
10° Travaux, ouvrages et aménagements sur le domaine public maritime et sur les cours d'eau.		f) Récupération de terrains sur le domaine public maritime d'une emprise totale inférieure à 2 000 m ²
		g) Zones de mouillages et d'équipements légers

Art. R. 122-3.-I. — Pour les projets relevant d'un examen au cas par cas en application de l'article R. 122-2, l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, définie à l'article R. 122-6, examine, au regard des informations fournies par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage, si le projet doit faire l'objet d'une étude d'impact et donc d'une enquête publique.

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE AOT DITE « COLLECTIVE »

Constitution d'un dossier de demande d'implantation d'une Zone de Mouillage et d'Équipements légers (ZMEL) – Code Général des Personnes Publiques (CG3P) – art. R22124-39 à R2124-55 – décret 2011-1612 du 22 novembre 2011

DOMAINE PUBLIC MARITIME (DPM)

DOSSIER DE DEMANDE DE CONCESSION D'UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC MARITIME

Selon la définition du DPM, toute occupation du site devrait faire l'objet d'une demande de concession d'utilisation du Domaine Public Maritime (enquête publique). Cette demande sera nécessaire si une convention avec l'agence des 50 PG n'est pas possible.

La limite du domaine public maritime se trouve au point jusqu'ou les plus hautes mers peuvent s'étendre, en l'absence de perturbations exceptionnelles ». Les limites du Domaine Public Maritime ne sont pas figées par rapport aux propriétés riveraines.

Comme tout domaine public de l'État, le DPM est avant tout inaliénable et imprescriptible.

Mai 2014

La demande de concession d'utilisation du Domaine Public Maritime (DPM) relatif à la l'aménagement de la base nautique doit être établie selon le décret n°2004-308 du 29 mars 2004. Le dossier devra comprendre les éléments techniques suivants :

- La lettre sollicitant l'occupation de la zone ou délibération municipale
- L'identification du demandeur
- Les copies des avis publiés dans deux journaux à diffusion locale ou régionale
- Situation (plan cadastral) – consistance et superficie de l'emprise
- La destination, la nature et le cout des travaux
- Le plan de situation au 1/20 000^e
- Le "plan de masse reprenant les limites du DPM et le tracé des ouvrages (chiffrage de la superficie endiguée et côte de remblaiement rapportée au 0 mNGG)
- Les profils en travers
- Le calendrier de réalisation et la date prévue de mise en service
- Les modalités de maintenance envisagées
- Les modalités proposées, à partir de l'état initial des lieux, de suivi de projet et de l'impact sur l'environnement et les ressources naturelles
- Un résumé non technique
- S'il y a lieu la notice d'impact

QUELQUES DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Évolution DU TRAIT DE CÔTE

L'étude réalisée par le BRGM sur l'évolution du trait de côte (2011) ne montre pas de modification significative du trait de côte. Le littoral est constitué de coulées massives et de coulées en côtes rocheuses à falaises, peu exposé à la houle et à urbanisation moyenne.



Figure 15 : Nature du littoral - cote basse sable et galet - au nord cote escarpée à falaise basse - au sud cote basse rocheuse - source : BRGM, 2011

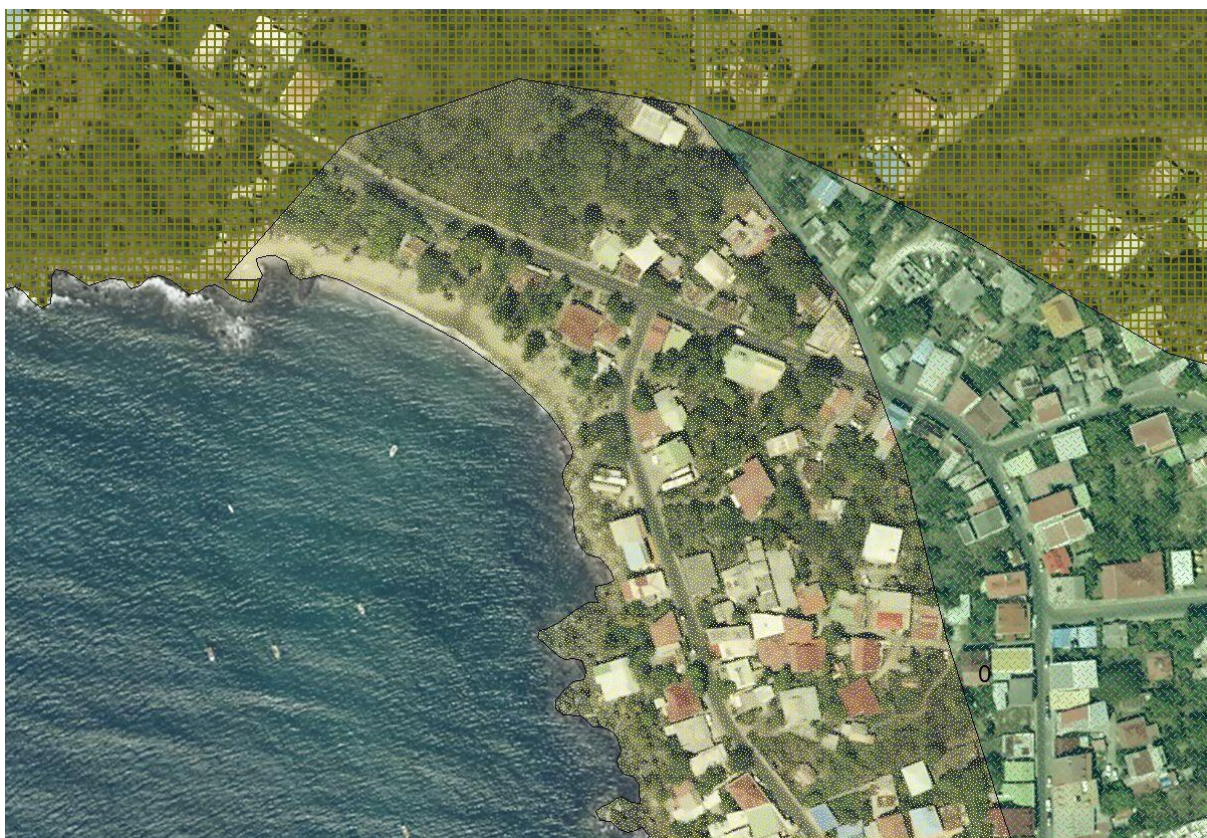


Figure 16 : carte de la géomorphologie du littoral - plage et cordon littoral actuel - sable et galet - au Nord coulées massives - formations volcaniques (source : BRGM, 2011)

LE MILIEU NATUREL

LES FONDS MARINS

Deux grands types de communautés biologiques occupent les fonds de la baie de Marigot :

- 1) Quelques communautés coralliennes sur les fonds rocheux qui bordent les côtes ;
- 2) des communautés de fonds sédimentaires qui occupent la partie centrale de la baie, représentées en grande partie par des herbiers à *Halophila stipulacea*.

L'essentiel des fonds de sable de la baie est occupé par le Magnoliophyte marin *Halophila stipulacea*. Cette plante est une espèce invasive, originaire de l'océan Indien, qui est en train de coloniser les côtes des îles Antillaises au détriment des phanérogames originaires des Caraïbes.

Pour le moment, ces herbiers à *Halophila stipulacea* abritent une flore et une faune accompagnatrice peu diversifiée. La macrofaune benthique de ces herbiers est également très pauvre.

De plus, des blocs de taille diverse, détachés des falaises qui surplombent le rivage se sont entassés au fil des siècles sur ces fonds rocheux. Ces fonds sont marqués par un phénomène d'envasement d'origine terrigène qui décroît depuis le fond de la baie en direction du large.

Mai 2014



Figure 17 : nature des fonds marins (herbiers de phanérogames marines)

Tableau 2 : Ci-dessous, la liste des espèces recensées au cours des premières prospections de terrain sur la zone intertidale et au niveau marin.

Cyanophyta	<i>Schizothrix calcicola</i>	Oscillatoriaceae
Algae	<i>Enteromorpha sp.</i>	Ulvaceae
	<i>Caulerpa sertularioides</i>	Caulerpaceae
	<i>Neomeris annulata</i>	Dasycladaceae
	<i>Codium</i>	Codiaceae
	<i>Halimeda sp.</i>	Halimedaceae
	<i>Sargassum polyceratium</i>	Sargassaceae
	<i>Dictyota sp.</i>	Dictyotaceae
	<i>Hypnea cervicornis</i>	Hypneaceae
	<i>Gracilaria sp.</i>	Gracilariaceae
	<i>Amphiroa sp.</i>	Corallinaceae
	<i>Laurencia papillosa</i>	Rhodomalaceae
Angiosperma	<i>Halophila stipulacea</i>	Hydrocharitaceae
Porifera	<i>Aplysina fistularis</i>	Aplysinidae
	<i>Latrochota birotulata</i>	Demospongiae
	<i>Verongula gigantea</i>	Aplysinidae
	<i>Lotrochota birotulata</i>	Lotrochotidae
	<i>Halisarca coerulea</i>	Halisarcidae

Mai 2014

Hydrocorallia	<i>Millepora alcicornis</i>	Milleporidae
Octocorallia	<i>Erythropodium caribaeorum</i>	Anthothelidae
	<i>Pseudopterogorgia sp.</i>	Gorgoniidae
	<i>Gorgonia ventalina</i>	Anthothelidae
Scleractinia	<i>Porites astreoides</i>	Poritidae
	<i>Stephanocoenia</i>	Astrocoeniidae
	<i>Agaricia sp.</i>	Agariciidae
	<i>Siderastrea siderea</i>	Siderastreidae
	<i>Diploria sp</i>	Faviidae
	<i>Diploria labyrinthiformis</i>	Faviidae
	<i>Meandrina meandrites</i>	Meandrinidae
	<i>Colpophylla natans</i>	
	<i>siderastrea siderea</i>	Siderastreidae
Actinaria	<i>Condylactis gigantea</i>	Actinaria
	<i>Epicystis crucifer</i>	Actinaria
Annelida	<i>Sabellastarte magnifica</i>	Sabellidae
	<i>Bispira brunnea</i>	Sabellidae
	<i>Hermodice carunculata</i>	Amphinomidae
Mollusca	<i>Aphysia dactylomela</i>	Aphysiidea
	<i>Elysia cristata</i>	Elysiidae
	<i>Pinna carnea</i>	Pinnidae
	<i>Diodora viridula</i>	Fissurellidae
	<i>Cittarium pica</i>	Trochidae
	<i>Smaragdia viridis</i>	Neritidae
	<i>Nerita peloronda</i>	Neritidae
	<i>Nérita tessellata</i>	Neritidae
	<i>Nérita versicolor</i>	Neritidae
	<i>Tectarius muricatus</i>	Littorinidae
	<i>Puroura patula</i>	Muricidae
	<i>Chiton tuberculatus</i>	Chitonidae
	<i>Chthamalus rhizophorae</i>	Balanidae
Crustacea	<i>Coenobita clypeatus</i>	Coenobitidae
	<i>Petrochirus diogenes</i>	Diogenidae
	<i>Cardisoma guahumi</i>	Gecarcinidés
	<i>Gecarcinus lateralis</i>	Gecarcinidés
	<i>Callinectes bocourti</i>	Portunidae
	<i>Portunus sebae</i>	Portunidae
	<i>Panulirus argus</i>	Palinuridae
	<i>Percnon gibbesi</i>	Grapsidae
	<i>Stenorhynchus seticornis</i>	Majidae
	<i>Stenopus hispidus</i>	Stenopodidae
	<i>Grapsus grapsus</i>	Grapsidae
Echinodermata	<i>Diadema antillarum</i>	Echinoidea

Mai 2014

	<i>Echinometra lucunter</i>	Echinoidea
	<i>Lytechinus variegatus</i>	Echinoidea
	<i>Eucidaris tribuloides</i>	Echinoidea
	<i>Tripneustes ventricosus</i>	Echinoidea



Nom latin	Nom vernaculaire	Famille
<i>Eretmochelys imbricata</i>	Tortue imbriquée	Cheloniidae

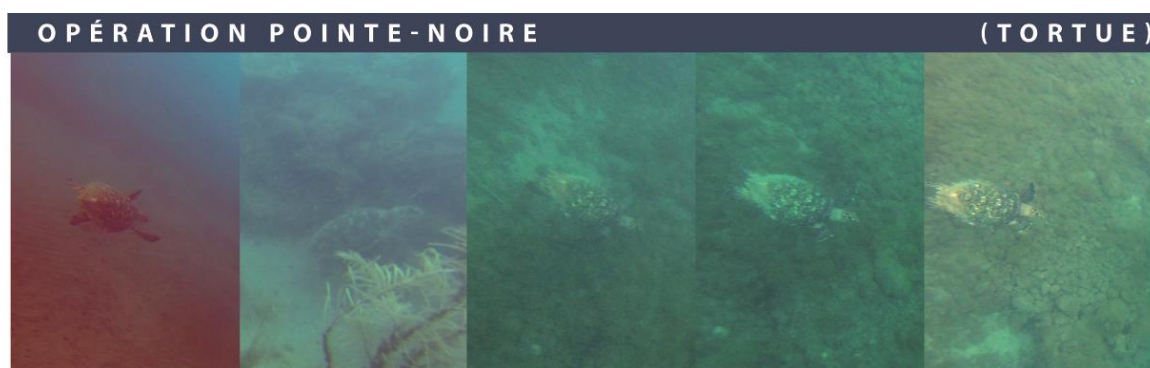


Tableau 3 : Ichtyofaune

Nom latin	Nom vernaculaire
<i>Stegastes leucostictus</i>	Pomacentridae
<i>Stegastes dorsopunicans</i>	Pomacentridae
<i>Stegastes partitus</i>	Pomacentridae
<i>Eucinostomus gula</i>	Gerreidae
<i>Abudefduf saxatilis</i>	Pomacentridae
<i>Abudefduf taurus</i>	Pomacentridae

Mai 2014

<i>Lutjanus griseus</i>	Lutjanidae
<i>Lutjanus analis</i>	Lutjanidae
<i>Lutjanus apodus</i>	Lutjanidae
<i>Lutjanus synagris</i>	Lutjanidae
<i>Mugil curema</i>	Mugilidae
<i>Eucinostomus argenteus</i>	Gerreidae
<i>Gerres cinereus</i>	Gerreidae
<i>Holocentrus rufus</i>	Holocentridés
<i>Myripristis jacobus</i>	Holocentridés
<i>Aulostomus maculatus</i>	Aulostomidés
<i>Epinephelus striatus</i>	Serranidés
<i>Cephalopholis fulva</i>	Serranidés
<i>Serranus tigrinus</i>	Serranidés
<i>Rypticus saponaceus</i>	Grammistidés
<i>Caranax ruber</i>	Carangidés
<i>Ocyurus chrysurus</i>	Lutjanidae
<i>Haemulon flavolineatum</i>	Haemulidés
<i>Haemulon chrysargyreum</i>	Haemulidés
<i>Odontoscion dentex</i>	Sciénidés
<i>Pempheris schomburgki</i>	Pemphéridés
<i>Chaetodon capistratus</i>	Chaetodontidés
<i>Holacanthus ciliaris</i>	Pomacanthidés
<i>Halichoeres bivittatus</i>	Labridés
<i>Thalassoma bifasciatum</i>	Labridés
<i>Scarus taeniopterus</i>	Scaridés
<i>Labrisomus nuchipinnis</i>	Labrisomidés
<i>Acanthurus babianus</i>	Acanthuridés
<i>Hypoplectrus unicolor</i>	Serranidés
<i>Chromis multilineata</i>	Pomacentridae
<i>Pterois volitans</i>	Scorpaenidae
<i>Myrichthys acuminatus</i>	Ophichthidés
<i>Gymnothorax vicinus</i>	Murénidés



ÉTAT DES LIEUX - POINTE-NOIRE - REPÉRAGE PHOTOS SUR SITE 2014

Mai 2014

LE MILIEU TERRESTRE

Tableau 4 : Reptiles

Nom latin	Nom vernaculaire	Famille	SB	IRG	AB. G.	IUCN	SP
<i>Anolis marmoratus</i>	Anolis	Polychrotidés	S	1	TC	NE	Protégé

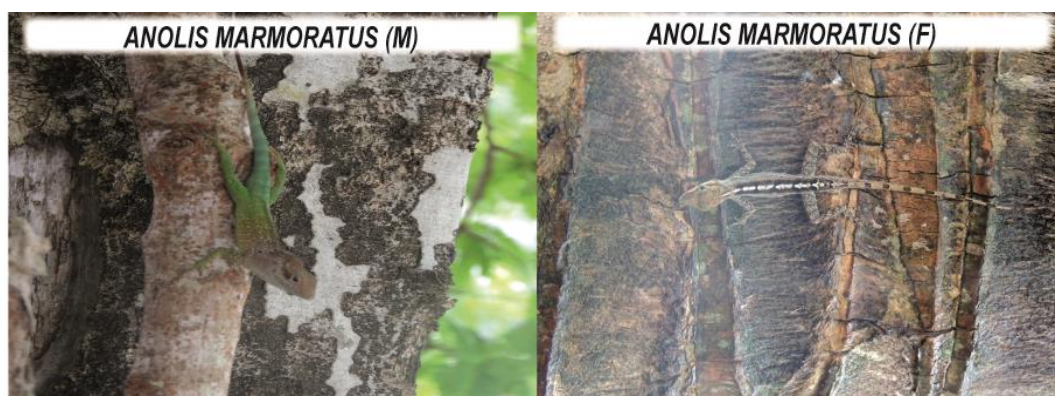


Tableau 5 : Insectes

Nom latin	Ordre
<i>Scolopendra cingulata</i>	<i>Scolopendromorpha</i>
<i>Nasutitermes costalis</i>	<i>Termitidae</i>
<i>Platorchestia platensis</i>	<i>Talitridae</i>

Tableau 6 : Avifaune rencontrée

Nom latin	Nom vernaculaire	Famille	Statut biologique	AB. G	IUCN	IRG	Statut de protection
<i>Zenaida aurita aurita</i>	Tourterelle à queue carrée	COLOMBIDAE	S	TC	LC	5	Non protégé
<i>Streptopelia decaocto</i>	Tourterelle turque	COLOMBIDAE	NS	TC	NA	EXOTIQUE	Non protégé
<i>Orthorhynchus cristatus exilis</i>	Colibri huppé	TROCHILIDAE	S	TC	LC	3	CITES ANNEXE II
<i>Tyrannus dominicensis vorax</i>	Tyran gris	TYRANNIDAE	S	TC	LC	5	Protégé
<i>Elaenia martinica martinica</i>	Elénie siffleuse	TYRANNIDAE	S	TC	LC	3+	Protégé
<i>Contopus latirostris brunneicapillus</i>	Moucherolle gobemouche	TYRANNIDAE	S	PC	NT	3+	Protégé
<i>Allenia fusca hypenemus</i>	Moqueur grivotte	MIMIDAE	S	TC	LC	3	Protégé
<i>Quiscalus lugubris guadeloupensis</i>	Quisquale merle	ICTERIDAE	S	TC	LC	5	Protégé
<i>Coereba flaveola bartholemica</i>	Sucrier à ventre jaune	COEREBIDAE	S	TC	LC	5	Protégé
<i>Setophaga petechia melanopectera</i>	Paruline jaune	PARULIDAE	S	TC	LC	5	Protégé
<i>Tiaris bicolor</i>	Sporophile cici	EMBERIZIDAE	S	TC	LC	5	Protégé
<i>Loxigilla noctis dominicana</i>	Sporophile rouge gorge	EMBERIZIDAE	S	TC	LC	3	Protégé
<i>Melanerpes herminieri</i>	Pic de Guadeloupe	PICIDAE	End.	C	NT	1	Protégé
<i>Butorides virescens virescens</i>	Héron vert ou Kio	ARDEIDAE	NS	TC	LC	5	Protégé

Mai 2014

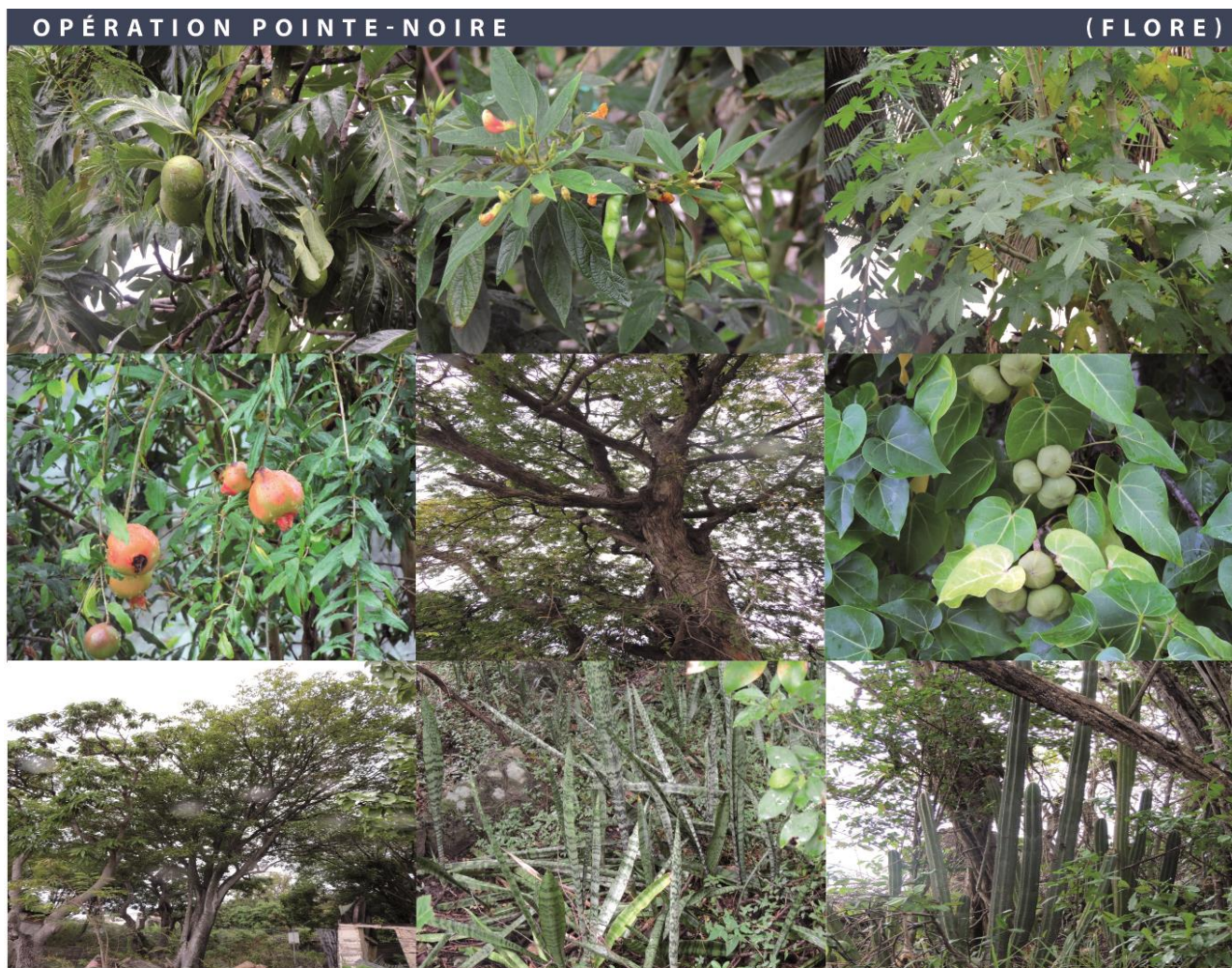


Tableau 7 : Animaux domestiques

Nom latin	Famille
<i>Columba livia domestica</i>	Columbidés
<i>Gallus gallus domesticus</i>	Phasianidae
<i>Cairina moschata (forme domestique)</i>	Anatidae
<i>Canis familiaris</i>	Canidés



Mai 2014



ÉTAT DES LIEUX - POINTE-NOIRE - REPÉRAGE PHOTOS SUR SITE 2014

Mai 2014

Tableau 8 : Espèces végétales rencontrées sur le site

Nom latin	Nom vernaculaire	Famille	Origine	Type	Abondance
<i>Aloë vera</i>	Aloës	Liliacées	Bassin méditerranéen et des îles Canaries	Herbe pérenne à tige courte	Très commun
<i>Artocarpus altilis</i>	Arbre à pain	Moracees	Océanie	Arbre	Très commun
<i>Tamarindus indica</i>	Tamarin	Caesalpiniacees	Inde	Arbre fruitier	commun
<i>Thespesia populnea</i>	Katalpa	Malvacées	Asie du Sud-Est	Petit arbre	commun
<i>Bursera simaruba</i>	Gommier rouge	Burseracees	Amérique continentale tropicale et des Antilles	Arbre	commun
<i>Punica granatum</i>	Grenade	Punicacees	Perse	Arbuste ramifié	Peu commun
<i>Swietenia mahagoni</i>	Mahogani	Meliacees	Amérique centrale, Pérou et des Antilles	Arbre	commun
<i>Cyperus involucratus</i>	Cyperus	Cyperacees	Océan Indien	Grande herbe	commun
<i>Solanum racemosum</i>	Picanier	Solanacées	Antilles	Petit arbuste dressé	commun
<i>Haematoxylon campechianum</i>	Campêche	Caesalpiniacees	Amérique continentale tropicale	Petit arbre	Très commun
<i>Carica papaya</i>	Papaye	Caricacées	Centre Amérique	Fruitier	commun
<i>Pilosocereus nobilis</i>	Cierge	Cactacees		Cactus	commun
<i>Cocos nucifera</i>	Cocotier	Arecacées	Asie de Sud-Est et Indonésie	Palmier	Très commun
<i>Delonix regia</i>	Flamboyant	Caesalpiniacées	Madagascar	Arbre	commun
<i>Dichrostachys cinerea</i>	Acacia Saint Domingue	Mimosacées	Afrique et Inde	Arbuste	Très commun
<i>Panicum maximum</i>	Herbe de Guinée	Poacées	Afrique tropicale	Herbe pérenne, en touffes dressées	Très commun
<i>Ricinus communis</i>	Carapate	Euphorbiacées	Pantropicale	Herbe pérenne ou arbuste	Très commun
<i>Sansevieria hyacinthoides</i>	Sandragon de cimetière	Agavacées	Afrique du Sud	Herbe à gros rhizome orangé	Très commun
<i>Spondias dulcis</i>	Pomme cythère	Anacardiées	îles du Pacifique	Grand arbre	commun
<i>Tabebuia heterophylla</i>	Poirier	Bignoniacées	Antilles	Arbre	commun
<i>Terminalia catappa</i>	Amandier	Combretacées	Indonésie	Arbre	commun
<i>Acacia tortuosa</i>	pompon jaune	Mimosacées	Amérique continentale tropicale et des Antilles.	Arbuste	Très commun
<i>Cajanus cajan</i>	pois de bois	Fabacées	Afrique.	Arbuste	Commun
<i>Torulium odoratum</i>	Aucun non	Cyperacees	Pantropicale	Herbe annuelle	commun
<i>Commelina diffusa</i>	Herbe grasse	Commelinacees	Amérique tropicale	Herbe droite	Très commun
<i>Bidens pilosa</i>	Herbe à aiguilles	Asteracees	Pantropicale	Herbe annuelle	Très commun
<i>Hylocereus undatus</i>	Pitaya	Cactacees	Amérique centrale	Cactus	Peu commun
<i>Meliococcus bijugatus</i>	quenettier	Sapindacées	Amérique centrale	Arbre fruitier	commun
<i>Mangifera indica</i>	manguier	Anacardiées	Asie méridionale	Arbre fruitier	commun
<i>Musa sp.</i>	bananier	Musaceae	Inde	plante herbacée	commune

LES PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES

Le site se trouve en Aire de transition de la réserve de Biosphère

Mai 2014

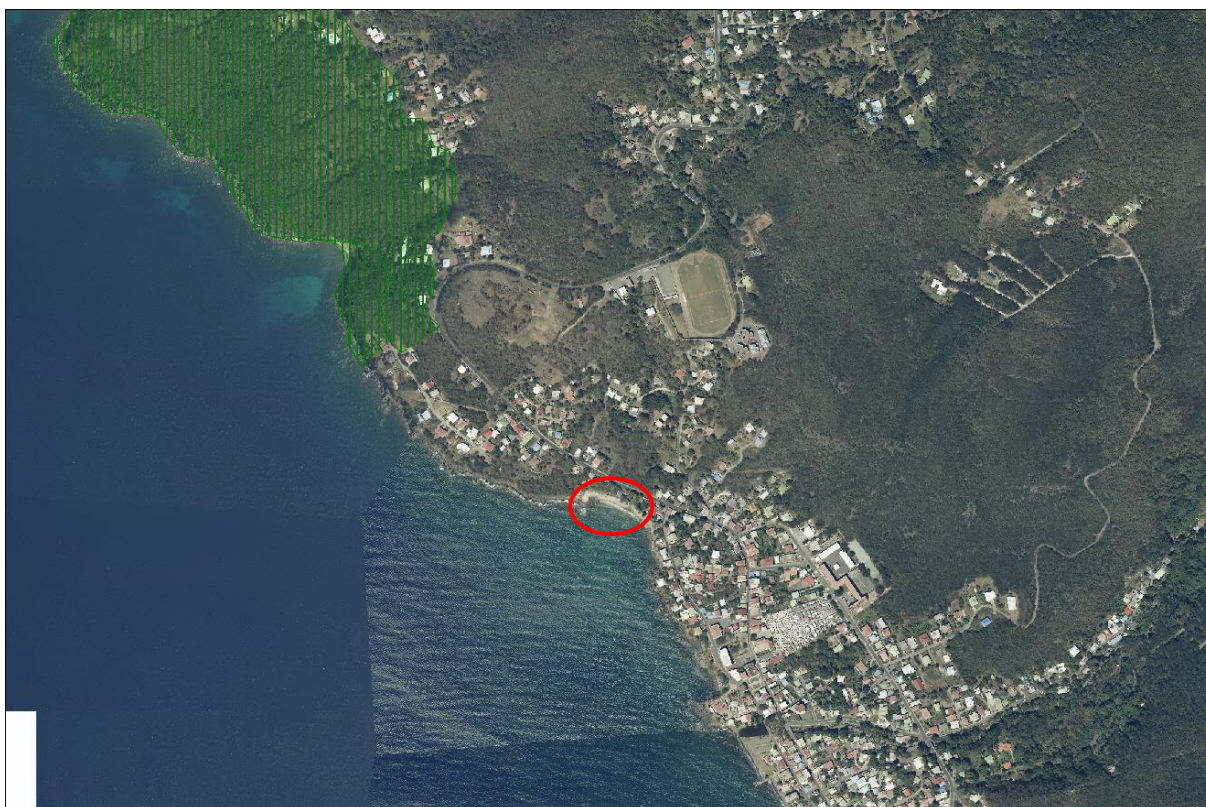


Figure 18 : Pointe Morphy à 430 m au Nord classée espace remarquable du littoral (L1466)

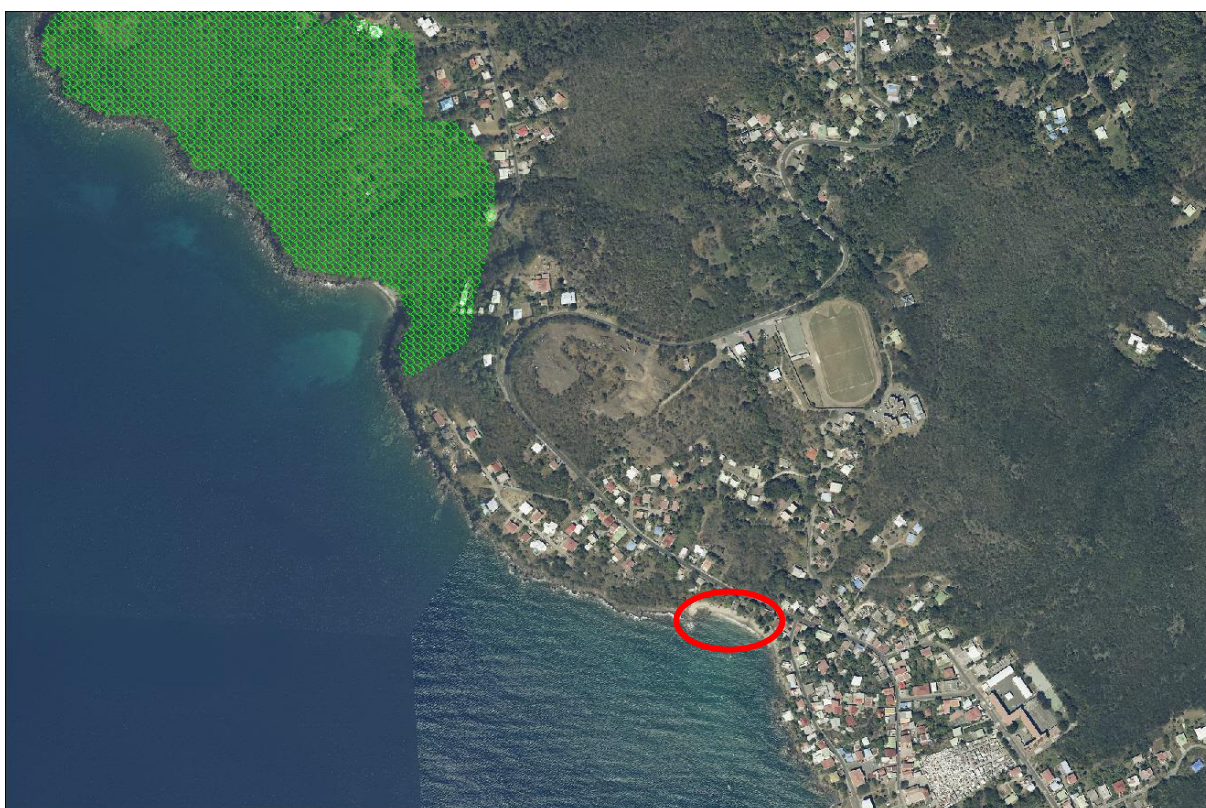


Figure 19 : ZNIEFF de Morphy au Nord

Mai 2014

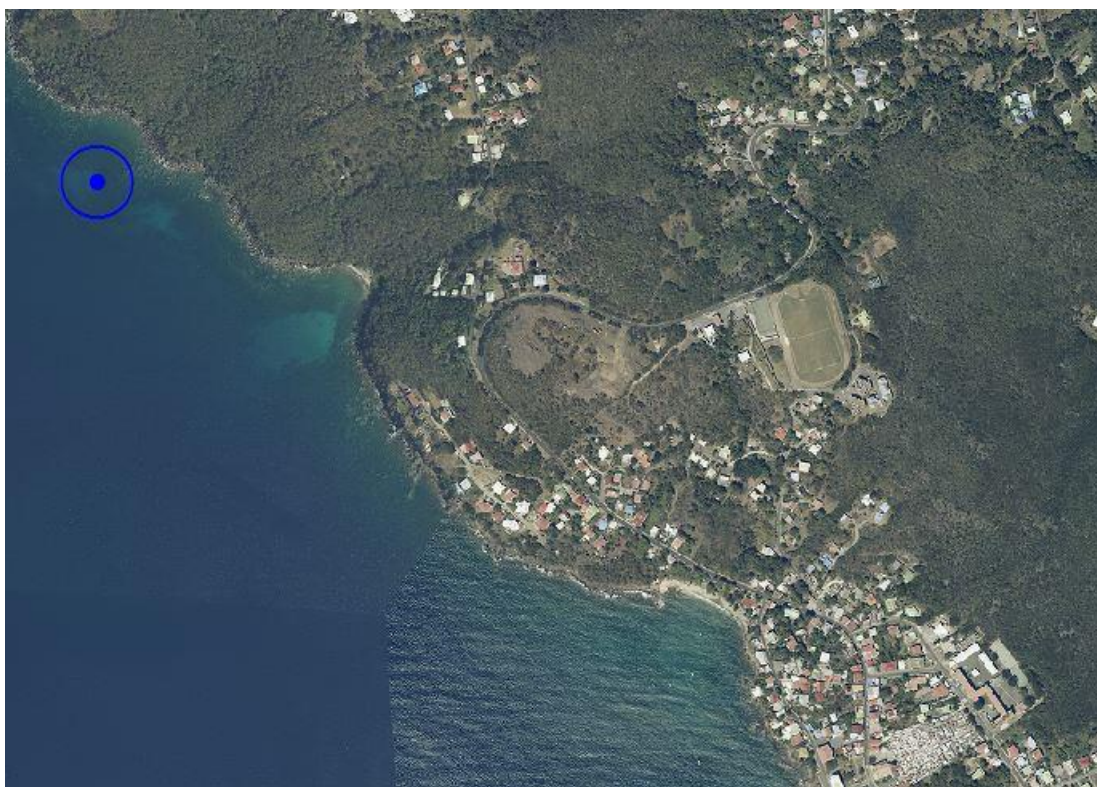


Figure 20 : Mouillage site de plongée à la Pointe Morphy

RÉSEAU EU

Un poste de refoulement se trouve à l'entrée de la plage, côté rue Jean Ignace.



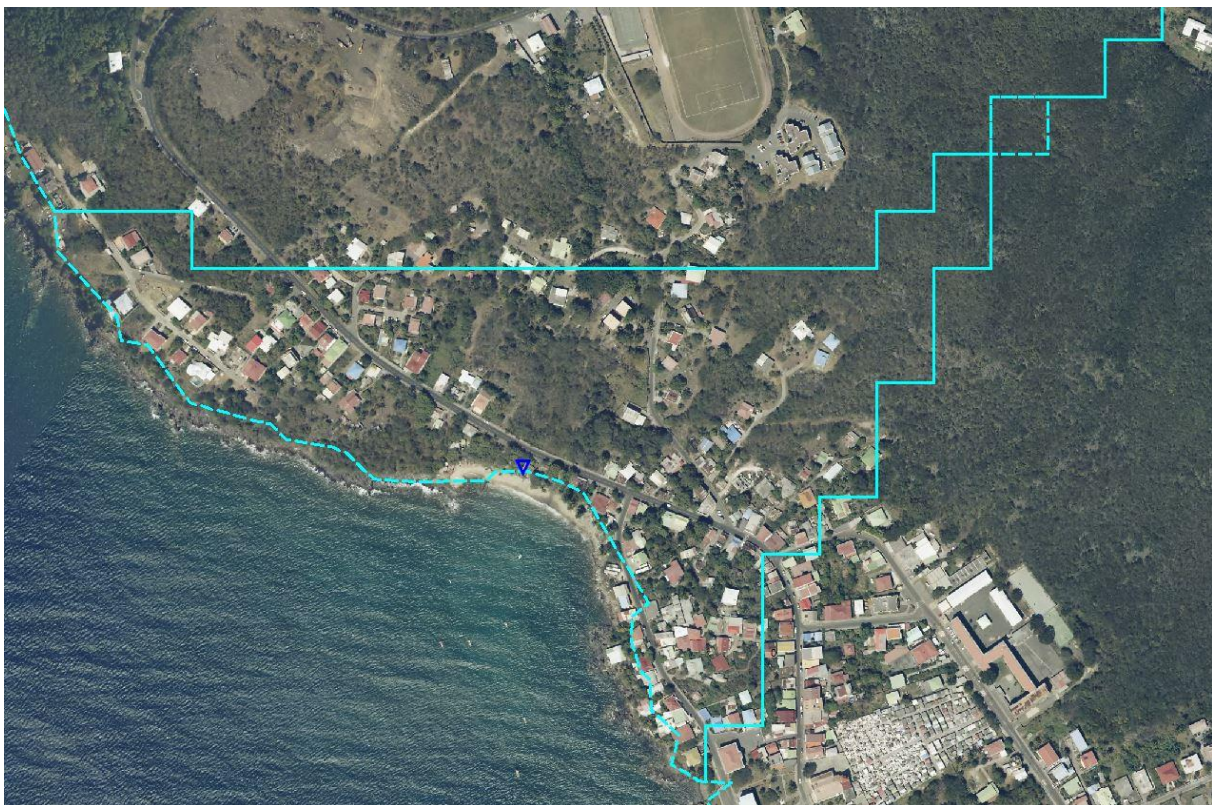
Figure 21 : Réseau EU assainissement collectif - PR (vert : poste de refoulement) - rouge (réseau gravitaire) - bordeaux (refoulement)

Mai 2014

RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

Plusieurs ouvrages se retrouvent sur la zone d'étude, du Nord au Sud :

- une sortie buse Ø600 (RN2)
- un cadre béton H160* L107 (RN2)
- un cadre béton H130*L100 (Rn2)
- une sortie buse Ø850 (Rue Jean Ignace)
- une sortie buse Ø850 (Rue Jean Ignace)



ÉTAT DES LIEUX - POINTE-NOIRE - REPÉRAGE PHOTOS SUR SITE 2014

Figure 22 : exutoire du bassin versant (16.2 ha) _

Mai 2014

LE POS ET LE RÈGLEMENT DE LA ZONE IIND

Mai 2014

ARTICLE IIND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

NEANT

ARTICLE IIND 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE IIND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

NEANT

ARTICLE IIND 11 - ASPECT EXTERIEUR

NEANT

ARTICLE IIND 12 - STATIONNEMENT

NEANT

ARTICLE IIND 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1. Les espaces boisés

Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

2. Les espaces libres, plantations et obligation de planter

Les plantations existantes qui seraient supprimés par le fait de constructions doivent être remplacées par des plantations équivalentes.

* *

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE IIND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Compte tenu du caractère de la zone, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ARTICLE IIND 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NEANT

Mai 2014

§ III. L'aménagement, l'amélioration de bâtiments existants peuvent être autorisés sous réserve que la densité ne dépasse pas celle initialement bâtie.
Une extension mesurée pourra cependant être permise dans le cadre de mise en conformité du bâtiment aux normes sanitaires.

ARTICLE IIND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

§ I. Rappels

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

§ II. Interdictions

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article ND 1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE IIND 3 - ACCES ET VOIRIE

NEANT

ARTICLE IIND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

NEANT

ARTICLE IIND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NEANT

ARTICLE IIND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et équipements doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 18 mètres du rivage de la mer, des berges de rivières, des ravines.

Cette marge de recul peut être augmentée sur avis du service compétent en matière de risques naturels.

ARTICLE IIND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

NEANT

Mai 2014

Sous-chapitre VII-I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE
IIND

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE IIND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

§ I. Rappels

1. L'édification de clôtures est soumise à autorisation.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

§ II. Ne sont admises, sous réserve de bonne intégration au site, que les occupations et utilisations du sol ci-après :

1. les équipements nécessaires à l'entretien du site ainsi que les modes d'occupation et d'utilisation du sol indispensables aux services responsables de la gestion des domaines forestier et maritime;
2. les aménagements et constructions liés à l'entretien des lieux, les équipements touristiques publics liés aux activités de promenade, de loisirs ou de découverte;
3. les équipements sportifs;
4. les abris touristiques légers;
5. les constructions à usage de restaurants de moins de 300 m² de Surface Hors Oeuvre Brute;
6. les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (poteaux, pylônes...);
7. les extensions mesurées des constructions existantes.

Mai 2014

ARTICLE IND 11 - ASPECT EXTERIEUR

NEANT

ARTICLE IND 12 - STATIONNEMENT

NEANT

ARTICLE IND 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1. Les espaces boisés

Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

2. Les espaces libres, plantations et obligation de planter

Les plantations existantes qui seraient supprimés par le fait de constructions doivent être remplacées par des plantations équivalentes.

* *

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE IND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Compte tenu du caractère de la zone, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ARTICLE IND 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NEANT

Mai 2014

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE IND 3 - ACCES ET VOIRIE

NEANT

ARTICLE IND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

NEANT

ARTICLE IND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NEANT

ARTICLE IND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et équipements éventuels doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 18 mètres du rivage de la mer, des berges de rivières, des ravines.

Cette marge de recul peut être augmentée sur avis du service compétent en matière de risques naturels.

ARTICLE IND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

NEANT

ARTICLE IND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

NEANT

ARTICLE IND 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE IND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

NEANT

Mai 2014

Sous-chapitre VII-I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE
IND

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE IND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

§ I. Rappels

1. L'édification de clôtures est soumise à autorisation.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

§ II. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

1. les équipements nécessaires à l'entretien du site ainsi que les modes d'occupation et d'utilisation du sol indispensables aux services responsables de la gestion des domaines forestier et maritime;
2. les aménagements piétonniers liés à l'exploitation touristique publique;
3. les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (poteaux, pylônes...);
4. les extensions mesurées des constructions existantes.

ARTICLE IND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

§ I. Rappels

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

§ II. Interdictions

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article ND 1.

Mai 2014

Chapitre VII

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
ND**

1. Les zones **ND** couvrent les espaces naturels dont la stricte protection est justifiée par la qualité des sites naturels ou littoraux, leur grande importance écologique, leur valeur paysagère.

Ce caractère naturel doit être entretenu et préservé; aussi convient-il de le protéger de toute urbanisation ou de tout mode d'occupation susceptible de compromettre la qualité paysagère et naturelle.

2. Les zones **ND** englobent également des secteurs à risques sur lesquels interviennent des contraintes importantes liées à la topographie, à la structure accidentée des terrains, à l'exposition privilégiée à des phénomènes naturels (houle cyclonique, crue des rivières...). Ces contraintes naturelles impliquent des interdictions d'occupation ou d'utilisation du sol.

3. Les zones **ND** couvrent l'essentiel de la bande littorale dite des "cinquante pas géométriques". Cette zone côtière est concernée par une occupation boisée soumise au régime forestier.

4. Les zones **ND** distinguent deux types de zones:

- les zones **IND** imposent une protection absolue des sites ;

- les zones **IIND** permettent, dans des secteurs bien délimités et correspondant aux sites d'animation connus, d'ouvrir ces espaces à des activités de détente, de sports et de loisirs.

Les occupations et utilisations admises doivent nécessiter la proximité de la mer ou être liées au milieu marin.

Y sont autorisés, sous réserve d'insertion aux sites, de petits équipements d'animation ou de mise en valeur.

Y sont notamment interdites, les constructions à usage de commerces.

Les secteurs correspondent aux parties du littoral accessibles qui présentent des conditions favorables pour l'accueil d'activités liées à la mer.

Les modes d'occupation ou d'utilisation du sol admis, moyennant des précautions rigoureuses pour garantir la sauvegarde des sites, doivent se prêter à une dispersion dans l'espace.

* *

Mai 2014

LE POS ET LE REGLEMENT DE LA ZONE UB

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. La superficie d'une place de stationnement à prendre en compte est au minimum de 2,40 m x 5,00 m, non compris les accès.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les espaces non bâtis doivent être aménagés et plantés.
3. Les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places.

*

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1. Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 1 dans la zone UB.
Cependant pour les terrains de superficie inférieure ou égale à 150 m², le coefficient d'occupation du sol est fixé à 1,2.
2. Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,80 dans le secteur UBa.
3. Lorsque sur une propriété ont déjà été réalisées des constructions, aucune partie ne peut être aliénée indépendamment des bâtiments sans qu'il soit tenu compte des disponibilités résultant de l'application du présent article sur l'ensemble de la propriété initiale, suivant les dispositions de l'article L 111-5 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1. Le dépassement du C.O.S. peut-être autorisé pour des raisons urbanistiques ou architecturales. Ce dépassement ne peut excéder 25% des C.O.S. prévus à l'article 14.
2. Le dépassement correspondant est assorti du versement de la participation prévue à l'article L 332-1 du Code de l'Urbanisme dans les conditions fixées aux articles R 332-13 dudit code.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est la distance mesurée verticalement de tout point du sol existant et l'égout de toiture.

La hauteur des constructions ne peut excéder 2 niveaux, soit R + 1, et ne peut dépasser 6 mètres.

Les combles peuvent être rendus habitables.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

§ I. Dispositions générales

1. Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages urbains ou naturels.

2. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Les constructions à rez-de-chaussée transparent dites constructions sur pilotis sont interdites.

§II. Dispositions relatives à la forme des constructions

1. Les différentes façades doivent s'harmoniser entre elles.

2. Les toitures apparentes et comportant plusieurs versants sont recommandées. Elles ont une pente comprise entre 20 et 45°. La pente de la toiture des galeries peut être comprise entre 10 et 20°.

Dans le cas de toitures mixtes, associant des parties en pente et des parties horizontales, ces dernières ne représentent que 40 % au maximum de la surface totale de la toiture.

3. Les escaliers extérieurs sont interdits le long des façades sur rue.

§ III. Matériaux et couleurs

1. Pour les façades, l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

2. L'utilisation de couleurs vives sur une grande surface des façades est interdite.

Mai 2014

§ II. SECTEUR UBa

Les conditions d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont précisées dans les programmes de constructions nouvelles ou de lotissement, et dans les opérations de restructuration de constructions existantes.

Cette marge de recul peut être augmentée sur avis du service compétent en matière de risques naturels.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

§ I. ZONE UB

Les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative aboutissant aux voies et emprises publiques.

Dans le cas contraire, les constructions doivent s'implanter dans les conditions prévues au § III ci-après.

§ II. SECTEUR UBa

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies et emprises publiques.

Dans le cas contraire, les constructions doivent s'implanter dans les conditions prévues au § 3 ci-après.

§ III. IMPLANTATION EN DISCONTINUITÉ

La distance de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche des limites séparatives aboutissant aux voies et emprises publiques et des limites séparatives de fonds de propriété doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

Cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

La distance de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction doit être supérieure ou égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Mai 2014

2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

L'écoulement et le recueillement des eaux pluviales sur les fonds doivent s'effectuer dans des conditions qui ne nuisent pas aux fonds voisins.

§ III. Electricité

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'électricité.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

§.I . Dispositions générales

Pour être constructible un terrain doit avoir une superficie supérieure ou égale à 200 m².

Toutefois, tout terrain existant à la date d'approbation du plan d'occupation des sols mais ne remplissant pas la condition fixée ci-dessus, est constructible si sa superficie est au moins égale à 150 m².

De même une parcelle située entre deux parcelles supportant des immeubles en bon état est constructible, à condition d'avoir au moins cinq mètres de façade.

§.II . Dispositions particulières à la zone UBa

NEANT

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

§ I. ZONE UB

1. Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées.

Les balcons peuvent surplomber les trottoirs, à condition qu'ils soient implantés avec un recul de 0,50 mètre par rapport à la chaussée.

2. Si une marge de recul est observée, elle sera au minimum de 1,50 m et au maximum de 3 mètres.

3. Les constructions doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 18 mètres du rivage de la mer, des berges des rivières, des ravines.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

§ I. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

§ II. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et, dans le cas d'opérations d'aménagement ou de lotissement, conformes aux prescriptions des plans correspondants.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I. Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

§ II. Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur est admis et doit être conçu de manière à être raccordé au réseau collecteur dès la réalisation de ce dernier.

Mai 2014

§ II. Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

1. les constructions à usage :

- d'habitation
- hôtelier
- d'équipement collectif
- de commerce
- de bureaux et de services
- d'animation et de loisirs

2. Sous réserve des conditions fixées au § III ci-après, les constructions à usage :

- d'entrepôts commerciaux
- d'activités artisanales

3. les constructions liées à des équipements d'infrastructure susceptibles d'être réalisés dans la zone

4. les lotissements à usage d'habitation

5. les installations et travaux divers

§ III. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1. les entrepôts commerciaux ne sont admis que sous réserve que la surface de plancher hors-oeuvre nette n'excède pas 300 m² d'un seul tenant ;

2. les installations classées dès lors que leur niveau de nuisances reste compatible avec la vocation de la zone ;

3. les stations-service ainsi que les dépôts d'hydrocarbures à condition que le programme qui les contient soit destiné aux activités nautiques.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

§ I. Rappels

Néant

§ II. Interdictions

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB 1 ci-dessus.

Mai 2014

Chapitre II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE
U B

1. La zone **UB** est constituée des abords immédiats du centre-ville, lui conférant ainsi une fonction structurante renforcée par la présence d'équipements complémentaires tels que le collège, les écoles, le gymnase, la gendarmerie... Cette zone caractéree par une densité moyenne de son tissu doit développer sa fonction urbaine en raison des perspectives d'extension de l'habitat (lotissements sociaux au sud de l'agglomération) et des opportunités d'épanouissement urbain qu'elle offre, au Nord et à l'Est notamment.

2. La zone **UB** doit bénéficier d'une action importante en matière de restructuration et de décongestionnement compte-tenu des caractéristiques d'insalubrité de l'habitat existant, comme c'est notamment le cas sur le front de mer de la zone de Guyonneau. La zone UB englobe une partie de cette zone où la précarité du bâti et son inorganisation demandent à être améliorées sensiblement. Elle doit faire l'objet d'action alliant des programmes de rénovation, de curetage et de réhabilitation. Le périmètre concerné figure en secteur UBa.

L'objectif de la restructuration est de créer une organisation agglomérée cohérente : délimitation d'îlots homogènes, plan de voirie, structure de dessertes piétonnes et d'espaces collectifs, redistribution du foncier.

3. La zone **UB** vise en définitive une urbanisation équilibrée moyennement dense, faite de constructions à faible hauteur (R + 0 et R + 1) présentant les caractéristiques de l'habitat traditionnel (galeries en façades, toitures à plusieurs versants,...).

**

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

§ I. Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à autorisation.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Mai 2014

Liste des pièces à fournir dans le cadre d'une demande de Concession d'Utilisation du Domaine Public Maritime