

Procédure adaptée des démarches d'urbanisme

Procédure adaptée applicable jusqu'au 1^{er} octobre 2018.

Les autorisations d'urbanisme pour l'habitat

En cas de simples réparations (toitures, ouvertures...)

Dans les zones hors risques :

- Les réparations sont autorisées sans déclaration préalable

Dans les zones à risques :

- Les réparations sont autorisées si elles consistent à la seule mise en sécurité des habitants (hors d'eau/hors d'air), sous réserve du dépôt d'une déclaration préalable « IRMA » (DPI)

En cas de reconstruction à l'identique (ou modifiée pour la prise en compte des effets cycloniques)

Dans les zones hors risques :

- Si la construction a fait l'objet d'un permis de construire : la reconstruction peut être autorisée à condition que le projet respecte le permis de construire initial. Une déclaration préalable « IRMA » (DPI) doit être déposée
- Si la construction n'a pas fait l'objet d'un permis de construire : la régularisation est obligatoire par le dépôt d'un permis de construire, et sous réserve que le bâtiment n'occupe pas le domaine public ou un site identifié pour un aménagement futur.

Dans les zones à risques :

- Sursis à statuer opposé à tout projet de reconstruction. Cette procédure, applicable pendant 2 ans maximum, donne le temps nécessaire à la Collectivité pour lancer ses opérations d'aménagement dans les quartiers concernés et mettre en œuvre les solutions adéquates.
- Il est donc autorisé dans ces zones de procéder aux seules réparations urgentes notamment celles concernant la mise hors d'eau et d'air des bâtiments.

La Collectivité mettra à la disposition des pétitionnaires un architecte conseil afin de les accompagner dans une démarche de qualité.

Les autorisations d'urbanisme pour les établissements à vocation touristique (restaurants et hébergements) et les activités économiques

En cas de reconstruction et de réparation :

Dans les zones hors risques :

- Les travaux de reconstruction ou de réparation sont autorisés sous réserve du dépôt d'une autorisation d'urbanisme, permis de construire ou déclaration préalable en fonction de la nature des travaux. Tout projet fera l'objet du contrôle de la commission sécurité et accessibilité.

Dans les zones à risques :

- Le permis de construire devra proposer des solutions permettant d'atténuer la vulnérabilité du bâtiment aux risques cycloniques, en privilégiant par exemple des constructions en altimétrie supérieure et davantage éloignées de la plage, en prévoyant des fondations ancrées dans la dalle rocheuse, des abris, des espaces à vivre à compter du premier étage.
- La reconstruction pourra être acceptée après un contrôle de la commission sécurité et accessibilité, et sous réserve du respect des règles d'urbanisme.