

Service Risques Énergie et Déchets	Basse-Terre, le 25 octobre 2024
Risques Naturels	
Prévention des Risques Naturels	

COMPTE-RENDU

Réunion	Révision des PPRN : Présentation du Plan de Zonage Réglementaire (PZR) et du projet de règlement
Date / Horaire	Mercredi 16 octobre 2024 - 10h00
Lieu	Mairie du Moule- Salle de délibération
Ordre du Jour	<ul style="list-style-type: none"> • Historique / Rappels • Grands principes <ul style="list-style-type: none"> ◦ Évolutions par rapport au PPRn actuel ◦ Zonage réglementaire • Calendrier prévisionnel
Présents	Annexe 1 – Liste d'émargement
Support	Annexe 2 – Présentation du jour

Contexte :

Dans le cadre de la révision du PPRN de la commune et suite à la réunion plénière de présentation des grands principes du règlement révisé et du Plan de Zonage Réglementaire (PZR), une première réunion bilatérale avec la commune du Moule s'est tenue pour approfondir les échanges. Les objectifs étaient notamment de représenter les grands principes mais aussi d'évoquer des cas concrets de projets et de les confronter au nouveau règlement révisé.

Déroulement de la séance

1/ Présentation du projet de règlement révisé et PZR

La DEAL a présenté plus en détail le projet de règlement révisé de la commune et a rappelé l'ensemble des grands principes associés à ce règlement. La présentation en Annexe 2 rappelle les grands principes.

2/ Échanges

Les différents points ci-dessous ont été évoqués lors de la réunion :

- **Dents creuses en centre-bourg**

La notion de limite de superficie maximale dans les dents creuses a été évoquée. La DEAL a rappelé que ce point est encore en cours de calage mais que d'après les études obtenues, une limite de superficie maximale de 2 000 m² semble adaptée aux zones de centre-bourg en Guadeloupe. Pour rappel, dans les zones bleu foncé (centre-bourg et secteurs densément urbanisés), les constructions dans les dents creuses sont autorisées sous prescriptions.

- **Cas des refus de permis de construire sur le secteur de Royal Key**

La commune a fait part des problématiques rencontrées sur le secteur de Royal Key, en particulier dans le cas de terrain ayant été acheté préalablement au Porter à Connaissance (PAC) submersion marine, et dont les permis de construire ont été déposés après coup. Sur la base des données actualisées de l'aléa submersion marine qui sont de manière globale plus défavorables que les données de la première génération de PPRN, la commune a effectué plusieurs refus de permis de construire sur le secteur. Cette dernière a fait notamment part d'une personne qui a remis en cause le refus de permis et a engagé une procédure contre la mairie. La DEAL se tient à disposition de la commune pour un appui technique.

- **Assurances des biens en zone à risques**

Des questionnements ont été évoqués concernant les possibilités d'assurer les biens dans les zones les plus exposées, en particulier ceux situés en zone d'aléa fort et très fort, en particulier dans les zones rouge clair et bleu foncé, dans le cadre de renouvellement urbain et/ou dans les dents creuses. Il a été mis en évidence que les assurances pouvaient avoir tendance à de plus en plus se désengager dans ce type de zones fortement exposées. Il a également été évoqué que les projets d'aménagement dans ces secteurs devraient avoir une certaine garantie d'assurance. La DEAL va se renseigner sur ce sujet-là.

- **Caractérisation des secteurs urbanisés / non urbanisés**

Des demandes de précisions ont été faites concernant la caractérisation de ces secteurs dans le cadre de la révision du PPRN. La DEAL a reprécisé la qualification de ces secteurs (A, B, C) et que leur délimitation a été effectuée en concertation avec la commune lors d'ateliers de travail. Il a également été confirmé que les notions de « secteurs urbanisé ou non urbanisé » n'avait pas de rapport avec des documents d'urbanisme et les zones associées (Ex : U ou Au). Les secteurs urbanisés identifiés dans les cartes d'enjeux correspondent à une réalité de secteurs construits à un « instant T »

- **Précisions sur les zones rouge clair**

Des demandes de précisions ont été faites concernant cette zone particulière, en particulier sur les démonstrations de réduction de vulnérabilité. La DEAL a précisé que dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain, il appartenait au maître d'ouvrage de démontrer, sur la base d'un rapport technique, la réduction de vulnérabilité à l'échelle du projet. Des axes de réflexions présents dans le règlement permettent de guider les éléments attendus. Le rapport de démonstration de vulnérabilité sera analysé par la DEAL et un avis technique pourra être émis.

- **Cas des zones rouge sauf exceptions**

Des précisions ont été faites concernant ces zones, en particulier sur les autorisations d'utilisation de produits polluants et des produits sanitaires. La DEAL a pris note de cette remarque.

- **Cas des excavations dans les Grands-Fonds**

La DEAL a précisé que dans le cadre du règlement révisé, les zones de pentes des Grands-Fonds, caractérisées généralement par des aléas faible et moyen de mouvements de terrain, ne pourraient pas être sujettes à des excavations à l'exception du cadre d'une construction. Cette prescription permettra de limiter au maximum les excavations non liées à des projets.

3/ Les suites

Afin de poursuivre les échanges plus en détail, notamment au travers de cas précis, une prochaine réunion bilatérale est fixée au 5 novembre.