

Service Risques Énergie et Déchets Risques Naturels Prévention des Risques Naturels	Basse-Terre, le 31 octobre 2024
---	---------------------------------

COMPTE-RENDU

Réunion	Révision des PPRN : Présentation du Plan de Zonage Réglementaire (PZR) et du projet de règlement
Date / Horaire	Vendredi 11 octobre 2024 - 09h30
Lieu	DEAL Dothémare – Salle Corossol
Ordre du Jour	<ul style="list-style-type: none"> • Introduction • Historique / Rappels • Grands principes <ul style="list-style-type: none"> ◦ Évolutions par rapport au PPRn actuel ◦ Zonage réglementaire • Calendrier prévisionnel • Questions divers / Échanges
Présents	Annexe 1 – Liste d'émargement
Support	Annexe 2 – Présentation

Contexte :

Suite aux travaux menés entre juin 2023 et février 2024 sur la définition des aléas et des zones d'enjeux, l'objectif de cette réunion est de présenter le Plan de Zonage Réglementaire (PZR) issu du croisement des cartographies d'aléas et des cartographies d'enjeux et la structure du projet de règlement. Cette présentation généraliste précède des ateliers à l'échelle communale qui se dérouleront en coconstruction avec les élus et les techniciens en mairie pour approfondir les échanges à l'échelle communale.

Déroulement de la séance :

1/ Évolution de l'architecture du règlement

Les objectifs de la révision des PPRN sont notamment l'actualisation des données techniques (aléas) avec la réalité du territoire (enjeux), mais aussi la prise en compte des évolutions réglementaires récentes, notamment le décret PPRI (juil. 2019). Ce dernier amène des évolutions significatives en permettant, sous conditions strictes, de re-construire les zones urbanisées (B) et les zones de centre-bourgs/denses (A). Les zones de champ d'expansion de crue sont également sanctuarisées et deviennent inconstructibles, dès lors qu'une zone non urbanisée est concernée par un aléa inondation/submersion marine.

Dans cette logique, une identification des différentes zones d'enjeux a été réalisée en collaboration avec la commune. Trois zones d'enjeux ont été distinguées :

- Zones d'enjeux : A = centre-bourg / densément urbanisée ;
- Zones d'enjeux B = urbanisée ;
- Zone d'enjeux C = habitat diffus, non urbanisée.

Une des évolutions du règlement révisé était la prise en compte des différents types de constructions et du type de projet, au sens du code de l'Urbanisme (exemple : Catégorie de construction = Habitations ; Type de projet = Extension) et des « autres aménagements ».

Un exemple de l'arborescence du projet de règlement est proposé en page 10 de l'annexe 2 

2/ Les zones réglementaires

5 grandes familles de zones réglementaires sont caractérisées sur le PZR :

La **zone rouge rayé** est une **zone inconstructible** qui regroupe les Zones de Menaces Graves pour les Vies Humaines (ZMGVH) et les zones d'intérêt Hydrauliques (ZIH).

La **zone rouge** est une **zone inconstructible sauf exceptions**. Elle regroupe les zones à **enjeux C** concernées par un **aléa inondation ou submersion marine** tous niveaux d'aléas confondus et les zones concernées par un **aléa mouvement de terrain fort**.

L'objectif de la zone rouge est de préserver l'état « naturel » et limiter au maximum l'urbanisation (préserver champ expansion de crue), d'interdire toute construction dans les zones les plus exposées et de permettre le développement de projets agricoles dans les zones les moins exposées. Les reconstructions sont possibles sous conditions.

La **zone rouge clair** est une **zone « re-constructibles »**. Cette zone concerne les zones à **enjeux A et B concernées par un aléa submersion marine très fort** et les zones à **enjeux B concernées par un aléa inondation et / ou submersion marine fort**. Dans cette zone fortement sujette aux aléas inondation/submersion marine, des possibilités de reconstruction des bâtis sont possibles (notamment via des démolitions-reconstruction et/ou des opérations de renouvellement urbain).

Les **zones bleues** sont des zones constructibles. Elle regroupe 4 sous-zones :

- La **zone bleu foncé** qui concerne les zones à **enjeux A** impactées par un **aléa inondation et / ou submersion fort** permet les constructions dans les dents creuses et autorise également (et ce même dans une zone fortement exposée), les reconstructions de bâtis ou secteur, en particulier viades opérations de renouvellement urbain ;
- La **zone bleu rayé** concerne les zones à **enjeux C** impactées par un **aléa mouvements de terrain moyen et dont la constructibilité sera conditionnée à la réalisation d'une étude à l'échelle du bassin de risques** ;
- La **zone bleue** et la **zone bleu clair** regroupent les zones à **enjeu A et B** impactées par **tous les aléas moyens et faibles**. Ces zones sont constructibles sous prescriptions.

La **zone non colorée** est une zone constructible. Elle n'est pas concernée par un aléa naturel. Cependant les règles de constructions parasismiques et anti-cyclonique s'y appliquent.

3/ Calendrier prévisionnel

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

Oct à Déc 24 : Réunions de travail sur le projet de PZR et règlement communal.

Déc. 24 à Fév. 25 : Consultation officielle – Avis des Conseils Municipaux et des Personnes Publiques Associées (PPA)

Mars à Avril 25 : Réunions d'information publiques

Mai 25 : Enquêtes publiques

Juil 25 : Approbation des PPRN révisés

4/ Échanges

ZMGVH

La commune de Sainte-Anne est la seule à être impactées par des zones MGVH et les travaux menés en bilatérale évoqueront cette problématique. La ville du Moule fait remarquer que sur son territoire plusieurs zones sont concernées par la MGVH. La DEAL propose de revoir ce point lors de la réunion bilatérale. Il a été confirmé après réunion que la commune n'était effectivement pas concernée par ce type de zone particulière.

Lieux de sommeil

Les lieux de sommeil (hôtels, gîtes,...) sont catégorisés et traités dans la catégorie de constructions « Commerces » à différencier des habitations.

Interdictions

Le principe à retenir dans le règlement est que « tout ce qui n'est pas autorisé est interdit ».

Reconstruction

La reconstruction des bâtis détruits par un phénomène naturel n'est pas autorisé.

Zone urbanisée

Le caractère urbanisé ou non d'un espace doit s'apprécier en fonction de la réalité physique constatée et **non en fonction d'un zonage opéré par un plan local d'urbanisme**, ce qui conduit à exclure les zones dites urbanisables. Cette appréciation sera effectuée à l'échelle de la représentation cartographique du PPRN.

RU / Démolition-reconstruction / Dent creuse

Les mesures prescriptives relatives aux opérations de renouvellement urbain (opération née par une collectivité), la démolition-reconstruction (projet porté par un particulier / privé) et les constructions dans les dents creuses sont dissociées et catégorisées dans le projet de règlement.

La notion de dent creuse reste à affiner, en particulier sur la notion de limite de superficie.

Calendrier

Plusieurs communes et EPCI font remonter que des projets (recul du trait de côte, SCOT) ont un calendrier similaire au calendrier de la révision et que les réunions publiques de ces différents projets pourraient porter à confusion l'information portée à la population. Des réflexions concernant la mutualisation des différentes réunions pourraient être envisagées. 