

Service Risques Énergie et Déchets Risques Naturels Prévention des Risques Naturels	Basse-Terre, le 6 novembre 2024
---	---------------------------------

COMPTE-RENDU

Réunion	Révision du PPRN de la commune des Abymes : Présentation du Plan de Zonage Réglementaire (PZR) et du projet de règlement
Date / Horaire	Lundi 28 octobre 2024 - 11h30
Lieu	DGADD – Les Abymes
Ordre du Jour	• Historique / Rappels • Grands principes ◦ 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 du 11/10/2024, présentant les grands principes du règlement révisé et du Plan de Zonage Réglementaire (PZR), une première réunion bilatérale avec la commune des Abymes s'est tenue pour approfondir les échanges. Les objectifs incluaient la présentation des grands principes et l'examen de cas concrets de projets en relation avec le nouveau règlement.

Déroulement de la séance

1/ Présentation du projet de règlement révisé et PZR

La DEAL a détaillé le projet de règlement révisé de la commune en rappelant les grands principes associés. La présentation du jour est fournie en annexe.

2/ Échanges

Point évoqués

Dents creuses et Projet Capou Ferrand

La zone de Capou Ferrand a été brièvement évoquée, en particulier pour illustrer le cas des « dents creuses » situées en zone de centre-bourg (zone A). La DEAL a confirmé qu'une superficie maximale est en cours de calage dans le cadre du règlement révisé. Une attention particulière devra donc être portée sur ce projet qui rentre dans un cadre très particulier, durant cette période transitoire entre le PPRN opposable et le PPRN révisé à venir.

Cas des parcelles concernées par plusieurs aléas et cas des projets à cheval sur plusieurs zones réglementaires

La commune des Abymes s'interroge sur ces deux cas. La DEAL a apporté les réponses suivantes :

- Dans le cas où la parcelle est concernée par plusieurs zones réglementaires, on s'attachera à vérifier l'emplacement exact du projet,
- Si le projet est à cheval sur plusieurs zones réglementaires, ce sont les prescriptions de la zone la plus défavorable qui s'appliquent.

Projet de réhabilitation et de rénovation

La commune s'est interrogée sur les cas de rénovation ou réhabilitation (sans démolition) en zone d'aléa fort. La DEAL a confirmé que dans le cas où aucune démolition n'est réalisée, de tels projets peuvent être autorisés dans le cadre du PPRN.

Assurance des projets dans les zones les plus à risque

Des questionnements ont été posés de la part de la commune sur les possibilités d'assurance des biens et projets dans les zones les plus exposées, en particulier pour les cas de renouvellement urbain et les constructions en dents creuses, soit dans les zones d'aléa fort et très fort de submersion marine et/ou d'inondation. La DEAL a rappelé que les assurances avaient normalement le devoir de proposer une assurance pour tous, mais qu'en effet, les conditions de ces dernières pourraient fortement évoluer en fonction du zonage réglementaire. La DEAL a également rappelé que les Assurances faisaient partie des personnes publiques associées (PPA) et qu'à cet effet, une réunion est en cours de calage sur ce sujet.

Projet de piste cyclable en zone ZIH

Les possibilités de création d'une piste cyclable en zone ZIH ont été évoquées. La DEAL rappelle qu'il s'agit de zones dont la protection et la sanctuarisation sont essentielles afin d'éviter d'aggraver les inondations. La DEAL étudiera ce point particulier.

Projet privé de grande ampleur dans les zones rouges clair

La commune fait remarquer que des porteurs de projets privés pourraient être en mesure de réaliser des projets de grande ampleur dans les zones rouges clair. En effet, dans l'état actuel du projet de règlement, seuls les projets portés par les collectivités peuvent être envisagés. La DEAL prend note de cette remarque pertinente, et une évolution des prescriptions de cette zone sera très certainement envisagée dans ce sens.

Les changements de destination

Les cas de changement de destination ont été évoqués par la commune et la DEAL précise que les cas précis de ce type seront évoqués lors de la réunion bilatérale n°2. Une attention particulière sera portée pour faire en sorte que le règlement PPRN révisé soit le plus lisible pour les instructeurs en mairie.

Affouillement et exhaussement : terminologie

La commune a fait remarquer que les termes « affouillement » et « exhaussement » étaient utilisés sur les CERFA des permis de construire et qu'il serait préférable d'utiliser ces mêmes termes dans les futurs règlements, en remplacement de ceux proposés actuellement, remblais et déblais. La DEAL prend note et ajoutera ces termes en plus des termes de déblais / remblais (qui seront maintenus en parallèle).

3/ Les suites

Une prochaine réunion bilatérale (N°2) est calée au 18 novembre 2024 à 9h00, à la DGADD.