

# Élaboration de 5 PPRN à Mayotte (communes de Acoua, Bandraboua, Chiconi, Dembeni et Mtzamboro)

## Commune de BANDRABOUA

### Phase 2: Caractérisation des enjeux « ponctuels » et « zonaux »

### Comptes Rendus des Réunions de Présentation aux Communes et Concertation du 11 février 2016

Réf. RE10-060/Phase 1/Ah3-Am3/Version 1

Février 2016

MANDATAIRE - Hydraulique  
**HYDRETUDES**  
Agence Océan Indien



Résidence Les Kréolies,  
8-10 rue Axel Dorseuil  
97410 SAINT PIERRE  
Tel : 0262 96 82 45  
Fax : 0262 32 69 05  
[contact.reunion@hydretudes.com](mailto:contact.reunion@hydretudes.com)

CO-TRAITANT  
Mouvement de terrain  
**SEGC**



8 avenue Rivière des Galets  
97460 SAINT PAUL

Tél. : 0262.45.50.17  
Fax : 0262.22.50.01  
[bet.segc@wanadoo.fr](mailto:bet.segc@wanadoo.fr)

CO-TRAITANT Local  
Mouvement de terrain  
**SEGC Mayotte**



BP 1412  
97 600 MAMOUDZOU

Tel : 0269.61.70.73  
Fax : 0269.62.77.44  
[segc.mayotte@wanadoo.fr](mailto:segc.mayotte@wanadoo.fr)

<b>COMPTE RENDU DE REUNION</b>			
Commune :	<b>Bandraboua</b>	Animateurs :	<b>Philip HIREL (DEAL/SEPR/URN) Ahmed MARFOUN-DINI (DEAL/SEPR/URN)</b>
Rédacteur :	<b>Léo MÜLLER</b>	Entité :	<b>SEGC MAYOTTE</b>
Ordre du jour :	<b>- Présentation des cartes d'enjeux ; - Concertation et partage des connaissances des enjeux du territoire ; - Précision sur la suite du protocole des PPR.</b>		
Date et heure :	<b>11/02/2016 à 14h00</b>	Lieu :	<b>Salle de réunion de la Mairie de Bandraboua</b>
		Durée :	<b>01h40</b>
<b>Participants (6 personnes) :</b>			
. DEAL de Mayotte			
- M. Philippe HIREL (DEAL-SEPR/Unité Risques Naturels – adjoint au Responsable)			
- M. Ahmed MARFOUN-DINI (DEAL/PER/Unité Risques Naturels)			
. HYDRETTUDES/SEGC			
- M. Léo MÜLLER (SEGC MAYOTTE - Ingénieur Risques Naturels)			
. Mairie de Bandraboua			
- M. Djamaldine MADI (Directeur des services urbanismes)			
- M. Nachyrah AHAMADI (Chef de projet urbanisme)			
- M. Mohamed ABDYOU (Chargé de mission)			

<b>RÉSUMÉ ET CONCLUSIONS</b>
<p><b><u>Déroulement de la réunion</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La réunion démarre par la distribution de la feuille d'émargement et la prise de connaissance de la carte des enjeux par les interlocuteurs présents.</li> <li>- Après s'être présenté, M. Hirel introduit certains principes de la carte des enjeux notamment en ce qui concerne les différences entre les zones urbanisées et les zones naturelles.</li> <li>- Mme. Ahamadi demande si les PPR s'imposent au PLU ?</li> <li>- En effet le PLU devra être révisé en fonction des données du PPR, indique M. Hirel qui détaille des exemples en fonction de différentes configurations du zonage réglementaire des PPR.</li> <li>- Ce dernier, liste ensuite les différents paramètres retenus pour la réalisation des cartes d'enjeux et insiste sur la tache urbaine, indiquant qu'elle prend en compte les habitas existants même illégaux et qu'elle ne s'arrête pas au zonage du PLU. La demande est faite aux représentants de la Mairie de bien s'intéresser à la tache urbaine pour la mettre à jour car celle-ci est basée sur des données datant de 2011. Un point rapide est fait sur les enjeux ponctuels.</li> <li>- A cette occasion, Mme. Ahamadi note qu'il manque un enjeu ponctuel sur la jetée de mgwedajou, il s'agit de vestiges.</li> <li>- M. Madi montre lui aussi quelques enjeux ponctuels manquants selon lui.</li> <li>- Il est pris note de ces manquements et M. Hirel indique que le but est de laisser les cartes aux Mairies pour quelles y apportent des modifications afin de coller au mieux à la réalité. Il signale également que les enjeux ponctuels sont moins importants que les enjeux zonaux. En outre, il insiste sur le fait que, plus il y aura d'informations transmises plus les cartes d'enjeux seront précises.</li> <li>- Devant l'absence d'élus lors de cette réunion, M. Hirel indique qu'une seconde réunion concernant les enjeux aura lieu au cours de la quelle la présence d'élus seraient souhaitables afin de valider les cartes d'aléa et d'enjeux.</li> <li>- Le planning de déroulement de la suite des opérations est à ce moment évoqué par M. Hirel. Il est évoqué la validation des enjeux et des aléas puis, le couplage des cartes de risques et d'enjeux et finalisation de la carte réglementaire pour le mois de mai 2016. En marge, la DEAL travail actuellement sur le règlement des PPR. La suite du programme est résumé par les points suivants :</li> </ul>

- Phase de consultation des parties prenantes fin juillet (Commune doit donner un avis en délibération du conseil municipal) ;
  - Quinze jours plus tard, lancement de l'enquête publique en septembre pour une durée d'un mois et dans la quelle sera annexée l'ensemble des remarques des parties prenantes (communauté de Commune, parc marin, EDM, concessionnaire...);
  - Remise du rapport du commissaire enquêteur puis finalisation de la DEAL et présentation au publique pour une approbation du PPR pour la fin 2016.
- Suite à la présentation de ce planning, M. Hirel rappelle que les PPR, en document d'état, s'imposent au PLU et que par conséquent, il vaut mieux attendre l'approbation des PPR avant de modifier le PLU. Il insiste entre autre sur l'importance des PPR quant à l'aménagement futur de la Commune et lui demande de faire part à la DEAL des projets d'urbanisations sur les cinq prochaines années.
- M. Madi demande pour quand ces données doivent être transmises car actuellement il y a également le PCLHI qui est en cours de réalisation.
- M. Hirel indique que lors de la prochaine réunion sur les enjeux, un représentant de la DEAL spécialiste du domaine viendra discuter des PCLHI.
- M. Madi signale que la phase trois du PCLHI est en cours et contient des données utiles.
- Parcourant la carte, M. Hirel indique que les réservoirs sont pris en compte dans les enjeux ponctuels.
- Le cas particulier d'un refus de permis de construire sur la zone de Dzoumogné du fait de la présence d'un aléa moyen d'inondation est abordé par M. Madi.
- M. Marfoun-dini parle des demandes de la DEAL concernant la rehausse des habitations. Il signale qu'une visite de terrain a été effectuée par la DEAL et que certains dossiers ont dorénavant et déjà reçus un avis favorable. Certaines parcelles se situant en aléa fort, il est normal qu'elles n'obtiennent pas de permis de construire.
- M. Hirel souligne que si des permis ont été refusés alors que la parcelle était en aléa faible ou moyen, c'est que les projets ne respectaient pas certaines prescriptions indépendantes des aléas.
- M. Madi souhaite vérifier ces points car cela concerne au moins une dizaine de permis, dont des logements sociaux.
- Le zonage réglementaire est introduit par M. Hirel qui explique que les zones rouges seront totalement inconstructibles. Cependant, l'habitat existant ne sera pas touché et des extensions très limitées et sous conditions, pourront être autorisées.
- M. Marfoun-dini précise que ces extensions devront être de nature à améliorer l'habitat par exemple la création d'une salle de bain ou de toilettes.
- La description des zonages réglementaires est poursuivie par M. Hirel qui parle également des cas de dérogations de type, maisons agricoles.
- Mme Ahamadi s'inquiète du manque de possibilité pour les villages de s'étendre.
- M. Hirel en profite pour faire passer le message qu'il est important que la Commune étudie bien les zones qu'elle souhaite ouvrir à l'urbanisation. D'autant que les procédures de révision des PPR ne se font pas tous les ans.
- M. Madi s'interroge sur la durée de validité d'un PPR.
- Les procédures de modifications des PPR du fait de problèmes techniques ou de coquilles sont possibles mais les révisions sont des procédures rares qui sont laissées à la discrétion du Préfet selon M. Hirel. Les PPR n'ont pas de dates de péremption.
- D'où l'intérêt d'anticiper les projets de la Commune sur cinq ans déclare M. Madi.
- M. Hirel précise le fait que normalement l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation ne se fait que de manière contiguë aux zones urbaines existantes. Cependant, étant données les contraintes d'urbanismes à Mayotte, des zones urbaines isolées pourraient être autorisées. Il insiste en outre, sur le fait qu'une fois le document approuvé, celui-ci est quasiment définitif.
- M. Hirel indique que si le conseil municipal le souhaite il pourrait organiser une réunion d'information

du publique en juillet août, avant la réalisation de l'enquête publique. Ceci permettrait de faire prendre conscience aux citoyens des enjeux de ces cartes.

- M. Madi demande des précisions sur les cartes présentes notamment sur les zones construites illégalement.

- Une discussion s'en suit entre tous les partenaires concernant la tache urbaine et la précision des zonages sur la carte.

- M. Marfoun-dini demande si la Commune a fini son PCS car la DEAL va faire bientôt le tour des Communes pour les aider à réaliser leurs PCS et leur DICRIM.

- M Madi répond qu'il est fait mais qu'il faut le mettre à jour. Il demande en outre, que lui soit transmis les documents au format numérique et laisse son adresse mail. Enfin il indique que les données du PCLHI actuellement en cours vont permettre d'étayer la carte.

- A ce moment, les cartes sont distribuées et il est rappelé par M. Hirel qu'une prochaine réunion aura lieu d'ici un mois soit la première quinzaine de mars et il insiste sur la présence d'un maximum d'élus

- M. Madi indique qu'il va transmettre le message aux élus et qu'il va les concerner par la problématique afin de fournir des données sur les zones à cartographier.

Remerciements et fin de la réunion.

**En marge de la réunion :**

La convocation à la réunion n'a pas été relayée, de ce fait aucun élu et peu de techniciens sont présents lors de cette réunion.

**Les remarques concernant les cartes d'aléa et les cartes d'enjeux ainsi que les projets de la Communes sont à transmettre à la DEAL avant le 7 mars 2016.**