

COMPTE RENDU DE RÉUNION	
Rédacteur : Grégoire DECTOT	Entité : BRGM Mayotte
Objet : Réunion de concertation sur les cartes d'enjeux pour les PPR de la commune de Pamandzi	
Date : 22/01/2016	Lieu : Mairie de Pamandzi
Participants : <ul style="list-style-type: none"> • DEAL de Mayotte : <ul style="list-style-type: none"> - Mme. Caroline MAUDUIT - M. Gaël MARTI • BRGM Mayotte : <ul style="list-style-type: none"> - M. Grégoire DECTOT • Mairie de Pamandzi : <ul style="list-style-type: none"> - M. Charaffoudine RAMADI - M. Hamidou SIAKA - M. Adrien MICHON - Mme Roukia SUBRA - Mme Mariame RIDJALI 	

RÉSUMÉ ET CONCLUSIONS

Contexte

La présente réunion qui s'est tenue le 22 janvier 2016 dans les locaux de la mairie de Pamandzi, a pour objet de présenter le travail en cours sur la cartographie des enjeux ponctuels et zonaux dans le cadre de la réalisation des PPR (Plans de Préventions des Risques) de la commune de Pamandzi.

Déroulement de la réunion

Monsieur Siaka introduit la réunion par une question en rapport avec la dernière réunion de présentation des cartes d'aléas du 20/11/2015. Il souhaite savoir comment faire pour réduire le niveau d'aléa de ruissellement urbain et si les travaux d'assainissement ont été pris en compte dans la définition des aléas. M. Marti précise que le règlement concernant cet aléa est dorénavant plus souple. Il ajoute que malgré la qualité du réseau d'eaux pluviales, il n'est pas possible de garantir un bon entretien de celui-ci. De plus, la période de retour des PPR est centennale et les réseaux d'eaux pluviales ne sont pas dimensionnés pour permettre de contenir un niveau de précipitation aussi élevé. Il précise que le PPR imposera des mise en conformité sur l'existant, ainsi, les propriétaires se situant au niveau d'un aléa fort de ruissellement urbain devront mettre leur habitation en conformité avec les prescriptions définies par la DEAL. Les travaux à réaliser sont à la charge du propriétaire (volets côté mer, batardeaux, engazonnement, etc.) mais de potentiels financements (fond Barnier, ANRU, FEADER) peuvent être trouvés si les travaux dépassent 10% de la valeur du bien. Madame Mauduit confirme que le règlement vis-à-vis de cet aléa est maintenant allégé et la DEAL ne refuse plus systématiquement les demandes de permis de construire avec une partie de la parcelle en aléa fort ruissellement urbain.

M. Marti indique que de nombreux escaliers d'accès aux habitations obstruent les réseaux d'assainissement empêchant l'écoulement des eaux provoquant des inondations.

Mme Mauduit demande si la police municipale vérifie la conformité entre le permis de construire et ce qui est réellement fait par la suite. M. Charaffoudine indique que la police se charge de vérifier les permis de construire lors des démarrages de chantiers uniquement.

Mme Mauduit indique qu'il est acté que les cartes d'aléas sont validées par la commune mais qu'elles

pourront toujours faire l'objet de modifications jusqu'à l'approbation du PPR notamment pendant la phase de consultation. M. Marti informe que le PPR prévaut au PLU. A partir de l'approbation des PPR, la commune devra rendre le PLU compatible avec le PPR. Le PLU de la commune étant utilisé en fond de carte pour la cartographie des enjeux, il convient de s'assurer de l'utilisation de la dernière version.

Madame Mauduit présente ensuite la carte des enjeux en rappelant que la carte réglementaire, qui définira les zones constructibles ou non et les prescriptions à mettre en œuvre pour chaque construction, sera obtenue par la superposition de la carte des aléas avec les enjeux zonaux. Madame Mauduit rappelle que l'objectif est d'obtenir l'approbation des PPR d'ici la fin de l'année. Une phase de consultation des parties prenantes (normalement de mai à juin 2016) et du public (septembre 2016) sera organisée. Il a été décidé d'utiliser comme enjeux zonaux la tache urbaine, construite à partir des bâtiments existants sur la BD TOPO de 2013, et les emplacements réservés aux futurs projets de construction de la commune. M. Marti indique alors que la commune doit vérifier et ajuster ce zonage en fonction des nouveaux bâtiments construits depuis 2013. Il est important que ce zonage soit le plus juste possible puisque le règlement et les prescriptions seront différents en fonction du niveau d'aléa et suivant que l'on se trouve à l'intérieur ou à l'extérieur de cette tache urbaine. Les préconisations en dehors de la tache urbaine seront plus strictes qu'au sein de la tache urbaine pour le même niveau d'aléas. Mme Mauduit précise que les zones de bangas qui n'ont pas vocation à être pérennisées par la commune peuvent ne pas être incluses dans la tache urbaine.

Les enjeux ponctuels sont ensuite présentés avec la représentation sur cette carte de l'existant et les différents projets portés par la mairie. Les enjeux ponctuels ne seront pas pris en compte dans l'établissement de la carte réglementaire mais ils sont importants dans le cas d'une gestion de crise puisqu'ils permettent de localiser les hôpitaux, écoles, gymnases et autres structures permettant d'accueillir du public. Cette liste d'enjeux ponctuels n'étant pas exhaustive, il revient donc à la commune d'ajouter les éventuels manquements. M. Michon indique que le CRA (Centre de Rétention Administrative), est à ajouter sur la carte des enjeux ponctuels. M. Siaka et M. Charaffoudine relèvent également un problème au niveau de certaines routes à proximité de l'aéroport qui n'existent plus.

Il conviendra de mettre à jour les DICRIM et les PCS à partir de maintenant et obligatoirement à partir de l'approbation du PPR. Mme Mauduit indique que la DEAL et le SIDPC porteront assistance aux communes durant l'année 2016 sur cette thématique.

Les emplacements réservés du PLU sont ensuite évoqués. Il convient alors de définir les projets d'aménagements de la mairie à vocation avant 5 ans pour les mentionner dans cette cartographie des enjeux. M. Siaka mentionne le projet d'un collège à ajouter en emplacement réservé sur les cartes au niveau des parcelles AK266, AK267, AK268, AK269, AK270, AK271, AK272 et AK276. Il est précisé que cette zone est en AU2 au PLU et que ce sera un frein à lever. Mme Mauduit indique qu'elle informera l'unité construction publique de la DEAL (SAEC) qui assiste le vice-rectorat dans le choix des sites des futurs collèges et lycées.

Aucune zone agricole dans le PLU, utilisé en fond de carte, n'est cartographié. Les parcelles des agriculteurs sirétisés seront alors ajoutées comme une zone agricole. La DEAL se rapproche de la DAAF pour référencer ces parcelles.

Date à venir :

- Rendez-vous à prendre entre **M. Charaffoudine et M. Dectot début février**, dès que la commune a finalisé le travail demandé sur les cartes d'enjeux.
- Présentation des cartes définitives d'enjeux lors du prochain conseil municipal le **24 février à 18h30 heures**