

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

Commune de **DEMBENI**

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

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

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

COMPTE RENDU DE REUNION				
Commune :	Dombéni	Animateurs :	Philip HIREL (DEAL/SEPR/URN) Ahmed MARFOUN-DINI (DEAL/SEPR/URN)	
Rédacteur :	Léo MÜLLER	Entité :	SEGC MAYOTTE	
Ordre du jour :	- Présentation des cartes d'enjeux ; - Concertation et partage des connaissances des enjeux du territoire ; - Précision sur la suite du protocole des PPR.			
Date et heure :	12/02/2016 à 8h00	Lieu :	Bureau du Maire de Dombéni	Durée : 2h00
Participants (7 personnes) :				
. 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 Dombéni				
- M. Amdbi JOUWAOU (Maire de Dombéni)				
- Mlle. Elodie FURIC (Directrice des services techniques)				
- Mme. Sitirati MROUDJAE (Adjointe au Maire)				
- Mme. Ankidati MOUSSA (Directrice de cabinet du Maire)				

RÉSUMÉ ET CONCLUSIONS
<p><u>Déroulement de la réunion</u></p> <p>- M. Hirel démarre la réunion par une présentation de la carte des enjeux, il indique les différences entre enjeux ponctuels et zonaux. En outre, il introduit le principe de la tache urbaine qui dépasse le simple zonage du PLU. Il met en lumière les différences au niveau des PPR concernant les zones urbanisées et non urbanisées.</p> <p>- Mlle. Furic précise que certaines zones non urbaines peuvent prétendre à être urbanisées dans le futur.</p> <p>- La DEAL, par la voix de M. Hirel, souhaite que la Mairie fasse des remarques concernant les limites des zones de constructions réelles, afin que celles-ci soient prises en compte comme des zones urbanisées (principe de la tache urbaine). En outre, il est demandé à la Mairie d'indiquer les projets de la Commune à l'horizon de cinq ans.</p> <p>- Le Maire M. Jouwaou intervient pour signaler que de nombreuses entreprises et bureaux d'études, lui ont fait des demandes, afin de s'implanter sur la Commune. La décentralisation de l'activité à Mamoudzou revêtant une importance à l'échelle de tout Mayotte, il souhaiterait pouvoir libérer de l'espace afin de satisfaire ces demandes.</p> <p>- Dans ce cadre, M. Hirel explique que le PPR étant un document supra-Communale, il s'impose au PLU et qu'il n'a pas vocation à être révisé régulièrement. En outre, une éventuelle révision serait laissée à la discrétion du Préfet et se traduirait par une procédure d'une durée d'au moins un an.</p> <p>- Une contrainte supplémentaire est mise en lumière par Mlle. Furic. Cette dernière nous informe que Dombéni fait désormais partie d'une communauté de Communes en cours d'élaboration et que la gestion des PLU (PLUi, Plan locale d'urbanisme intercommunale), est une compétence qui doit être mise en œuvre par cette nouvelle entité.</p> <p>- M. Hirel conseil néanmoins de transmettre les zonages des projets d'aménagements.</p> <p>- M. le Maire se prononce pour donner les projets d'aménagement et voir par la suite si ceux-ci sont en adéquation avec les projets intercommunaux.</p> <p>- Mlle. Furic abonde dans ce sens en précisant que la mise en place de cette intercommunalité peut prendre un certain temps.</p>

- Le PLU a vocation à être modifié en fonction du PPR ajoute M. Hirel.
 - Mlle. Furic demande si seuls les projets en zone d'aléa sont à fournir ?
 - Il lui est répondu que tous les projets doivent être transmis afin d'être pris en compte et que de toutes manières les zones en aléa fort seront inconstructibles.
 - Une nouvelle interrogation est formulée par Mlle. Furic qui souhaite savoir ou en est la rédaction du règlement des PPR.
 - M. Hirel répond qu'il est en cours d'élaboration. Il poursuit sur la possibilité d'autoriser en zone d'aléa fort certaines extensions, notamment dans le cadre de mesures conservatoires du bâti existant.
 - M. Marfoun-dini précise qu'il s'agit de cas exceptionnels qui ne peuvent être renouvelés.
 - M. Le Maire s'intéresse à savoir comment cela se passe dans le cas où une maison est à cheval sur une limite ?
 - M. Hirel répond que cela dépend de la zone d'implantation de l'extension.
 - Mlle. Furic stipule qu'un engagement contractuel d'un an, est en passe d'être signé avec la DEAL, concernant l'aménagement du centre Bourg de Dombéni. Cependant, la zone est actuellement en aléa fort d'inondation.
 - Il ne s'agit pas de créer que des logements explique M. Le Maire. Il s'agirait plutôt d'un plateau polyvalent et des aménagements pour une foire.
 - M. Hirel explique que suivant le type d'aménagements, des autorisations peuvent être délivrées et que dans ce cas particulier il faudrait voir avec les services spécialisés de la DEAL.
 - Le but de la convention selon Mlle Furic, est de recruter du personnel sur un an et d'effectuer des études afin d'obtenir des financements rapidement.
 - Ici M. Hirel informe les interlocuteurs du planning de réalisation des PPR qui peut être résumé comme suit :
 - Finalisation des cartes réglementaires fin avril début mai ;
 - 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 par le Préfet pour la fin 2016.
- En outre il indique le souhait de la DEAL d'organiser une réunion de présentation au publique en juillet ou août 2016.
- La période ne semble pas propice à Mlle. Furic du fait qu'elle a lieu pendant les grandes vacances scolaires.
 - M. Le Maire enchaîne sur le cas particulier du campus universitaire et précise que, si d'autres villes souhaitent l'accueillir, Dombéni se positionne sérieusement sur ce créneau et que plusieurs zones sont à l'étude pour implanter l'extension de l'université.
 - 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 souligne également qu'une prochaine réunion sur les enjeux aura lieu d'ici un mois et qu'au cours de cette réunion, un spécialiste des RHI sera présent pour discuter de ce point avec les services de la Mairie.
 - Mlle. Furic informe M. Hirel que les appels d'offres concernant les études pour les RHI viennent d'être terminées.
 - M. Hirel explique que c'est typiquement ce genre de projets qu'il faut indiquer pour qu'ils soient pris en compte dans la réalisation des cartes d'aléa.
 - Selon M. Le Maire deux projets de lotissements sont en cours à Dombéni.

- M. Hirel précise l'importance d'inclure dans les données, les éventuels projets même hors des zones de taches urbaines.
- M. Le Maire poursuit sur la problématique d'implanter des nouveaux lotissements, les habitants ne voulant pas forcément changer de villages, il est important de pouvoir trouver des zones intermédiaires entre les villages qui ne sont pas touchées par des aléas naturels.
- Mlle. Furic indique qu'un certain nombre de zones constructibles sont en aléa fort d'inondation et que c'est cet aléa qui pose le plus de problème sur la Commune.
- Cet état de fait est illustré par M. Le Maire, qui prend en exemple une zone agricole vers Itoni qu'il aurait souhaité rendre constructible, mais qui est en aléa fort d'inondation. En outre, l'objectif à terme est de créer une continuité entre les villages de Dombéni, Itoni et Tsararano afin de former un grand ensemble urbain.
- M. Hirel prend note de cette volonté et indique que cela dépend des aléas présents sur la zone.
- M. Le Maire évoque la possibilité de créer des noues végétales dans les zones d'aléa fort.
- Suite à ces échanges, M. Hirel se lance dans l'explication des enjeux ponctuels. Il prend en exemple le cas d'un enjeu qui se trouve en dehors des zones urbaines et signale que cette carte d'enjeux ponctuels peut servir pour la réalisation du PCS.
- Un projet d'agrandissement de la carrière de Dombéni par la Colas est évoqué par M. Le Maire.
- M. Marfoun-dini demande aux interlocuteurs ou en est le DICRIM de la Commune ? Il indique également que des documents ont été envoyés concernant ce DICRIM.
- Mlle. Furic demande à ce que ces documents lui soient renvoyés.
- M. Marfoun-dini précise que des réunions vont être organisées concernant les plans de sauvegarde dans toutes les Communes de Mayotte.
- Il est demandé par Mlle. Furic si le PCS peut être décliné au niveau des écoles et groupes scolaires ?
- Selon M. Hirel, c'est plutôt le vice rectorat qui gère la sécurité dans les écoles le PCS se situe plus à l'échelle Communale.
- Mlle. Furic rappelle que la Mairie est approchée par des gros entrepreneurs, des entreprises de services et des commerces. De ce fait, la Mairie recherche des zones urbaines ou à urbaniser pour pouvoir permettre à ces sociétés de s'implanter. Cependant, à long terme l'urbanisation de la Commune est amenée à s'étendre de manière importante. Elle indique en outre que les projets sur la Commune sont principalement en bord de route, ce qui risque de créer un front urbain sans profondeur.
- M. Hirel indique que le règlement des PPR se basera principalement sur la corrélation des aléas forts moyens et faibles, avec soit des zones urbaines, soit des zones non urbaines et que dans chacun des cas des règles particulières seront appliquées.
- Ce qui sera donc fortement contraignant commente Mlle. Furic.
- M. Hirel acquiesce et stipule que c'est pour cela qu'il est important de nous fournir l'ensemble des données concernant les projets de la Commune.
- M. Müller intervient ici pour préciser que nous sommes plus intéressés par le zonage des futurs projets que par leur nature précise.
- Mlle. Furic estime que les PPR ne sont pas révisés tous les cinq ans mais moins souvent et que par conséquent, ne faire état que des projets sur cinq ans peut être restrictif pour les intérêts de la Commune.
- Il s'en suit une discussion sur la période de révision des PPR qui selon l'expérience de M. Hirel peut être de cinq ans mais peut également être plus longue.
- Suite aux inquiétudes de Mlle. Furic concernant ces problématiques de révision, M. Hirel précise que les PPR ont été menés par Commune et que s'il y a révision ce ne sera qu'à l'échelle d'une Commune et non de tout Mayotte. Il rappelle en outre que cette révision est à la discrétion de la Préfecture. De plus, il évoque la possibilité de transmettre les prévisions sur cinq ans et d'autres à plus long terme, expliquant que nous étudierons toutes les données transmises même si les projets sont à plus longue échéance.

- Par la suite, M. Le Maire et Mlle Furic nous font part de la situation dans la mangrove d'Iloni ou de nombreux étrangers en situation irrégulière se sont installés au fil du temps. Pour les expulser de cette zone à risque il est primordial que la Mairie dispose d'habitations dans lesquelles les reloger.
- En marge de ce cas particulier Mlle. Furic s'interroge sur les solutions qui peuvent être trouvées pour les cas d'habitations illégales situées en zone d'aléas fort.
- M. Hirel indique que c'est au Maire de prendre des arrêtés d'expulsion et que c'est déjà le cas actuellement s'il a connaissance d'un péril imminent.
- M. Marfoun-dini souligne l'importance d'informer la population des risques encourus.
- M. Hirel ajoute qu'il faudrait rendre les remarques concernant les carters début mars afin que les bureaux d'études vérifient les zones et que les éventuelles modifications puissent être discutées lors de la prochaine réunion.
- Il s'en suit une discussion concernant certaines zones particulières en aléa fort d'inondation. Mlle. Furic nous informe que le schéma directeur des eaux pluviales de la Commune a été réalisé et qu'il a permis de mettre en place des fiches d'entretien des réseaux mais que certains éléments sont manquants.
- M. Le Maire et Mlle. Furic évoquent le cas d'une zone à la sortie de Hajangoua où l'aléa cartographié leur semble trop restreint.
- M. Müller explique ce fait par la méthodologie employée dans les zones naturelles (ne prend en compte que l'aléa fort pour l'inondation), qui est différente de la méthodologie dans les zones urbaines.
- Mlle. Furic rebondit sur la question des limites de submersions marines ce qui me permet de préciser que cela ne fait pas parti des PPR actuellement discutés et qu'un PPRL spécifique à l'échelle de tout Mayotte est en cours de réalisation par la DEAL.
- M. Marfoun-dini explique qu'actuellement, les zones en aléa moyen, comme les zones en aléa fort de submersion marine, sont inconstructibles jusqu'à ce que les conclusions du PPRL soient approuvées.
- Cela surprend et pose des soucis aux représentants de la Mairie de Dombéni qui y voient un frein considérable à l'aménagement de la Commune et une contradiction avec la convention en passe d'être signée avec la DEAL sur l'aménagement du centre bourg de Dombéni.
- Interrogé, M. Hirel répond qu'il ne peut pas se prononcer sur ce point actuellement, qu'il faut étudier chaque cas particulier mais que c'est l'état, en raison des événements lors des dernières catastrophes naturelles en France métropolitaine qui bloque les constructions en zone d'aléa moyen de submersion marine.

Suite aux échanges sur ce sujet, les différents partis décident de mettre fin à la réunion.

Remerciements

En marge de la réunion :

Certaines zones en aléa fort d'inondation sont mises en cause. Ces zones nous seront indiquées pour vérification.

Suite à la réunion, l'ensemble des personnes présentes lors de la réunion, se sont déplacées sur le terrain à proximité de la Mairie afin d'observer le cas particulier de l'école primaire qui se situe en zone d'aléa fort d'inondation.

Le bureau d'études spécialiste en hydraulique sur ce dossier (Hydrétudes) n'étant pas présent lors de cette visite, aucune conclusion n'a pu être apportée sur le terrain. Les zones litigieuses nous seront transmises pour vérification.

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.