



Deuxième réunion d'association

(vendredi 17 juillet 2009 en préfecture)

Plan de Prévention des Risques Technologiques de la SARA et RAG

**Orientations possibles en matière
d'urbanisme et de prescriptions sur le
bâti existant**



Sommaire

- Préambule
- Zonage brut : secteurs potentiels de mesures foncières
- Investigations complémentaires : prise en compte du contexte local
- Maîtrise et réduction de la vulnérabilité des enjeux : les différentes actions possibles
- Démarche réglementaire : principes de réglementation et organisation type de règlement





Préambule

- ❖ Plan de zonage brut et investigations complémentaires : données d'entrée de la phase de stratégie du PPRT

- ❖ Objectifs de la phase stratégie : partager avec les personnes et organismes associés les principes de zonage, identifier les alternatives et solutions possible en matière de maîtrise de l'urbanisation

- ❖ Plan de zonage brut : délimite les zones de principe de maîtrise de l'urbanisation future et les secteurs potentiel d'expropriation ou de délaissement possibles inclus dans ces zones

zonage brut

- ❖ Dans un premier temps, les zones du plan de zonage brut sont directement issues des cartes des aléas

| Niveau maximal d'intensité de l'effet toxique, thermique ou de surpression sur les personnes, en un point donné | | Très graves | | | Graves | | | Significatifs | | | Indirects par bris de vitre * | |
|---|-----------------------------|-------------|--------|--------|--------|--------|------|---------------|------------|------------|-------------------------------|----|
| | | >D | 5E à D | <5E | >D | 5E à D | <5E | >D | 5E à D | <5E | >D | <D |
| Cumul des classes de probabilités d'occurrence des phénomènes dangereux en un point donné | | | | | | | | | | | | |
| Niveaux d'aléas | | TF+ | TF | F+ | F | M+ | M | Fai | | | | |
| Réglementation future | Effets toxique et thermique | Red | | Orange | | | Blue | | Light Blue | | | |
| | Effets de surpression | Red | | Orange | | | Blue | | | Light Blue | | |

Tabl. 22 - Correspondance entre niveaux d'aléa et principe de réglementation future

* uniquement effet de surpression.

La carte du premier zonage brut **ainsi obtenue:**

Zonage brut

Dans un second temps, les secteurs potentiels d'expropriation et de délaissement possibles sont délimités selon les principes du tableau suivant:

| Niveau maximal d'intensité de l'effet toxique, thermique, ou de surpression sur les personnes, en un point donné | | Très graves | | | Graves | | |
|--|--|---|---|-------------|------------------------------------|-------------|-----|
| | | >D | 5E à D | <5E | >D | 5E à D | <5E |
| Cumul des classes de probabilités d'occurrence des phénomènes dangereux en un point donné | | | | | | | |
| Niveaux d'aléas | | TF+ | TF | F+ | F | M+ | |
| Réglementation sur l'existant Mesures foncières | Conditions d'inscription des enjeux vulnérables dans un secteur d'expropriation possible | D'office pour le bâti résidentiel. Modulable pour les activités | Selon contexte local (association) | Non proposé | | | |
| | Conditions d'inscription des enjeux vulnérables dans un secteur de délaissement possible | Pour mémoire, secteur d'expropriation possible (délaissement automatique après DUP) | D'office pour le bâti résidentiel. Modulable pour les activités | | Selon contexte local (association) | Non proposé | |

Tabl. 23 - Principe de délimitation des secteurs d'expropriation et de délaissement possibles



Quelques définitions

-Le droit de délaissement : consiste à permettre à un propriétaire d'un terrain bâti ou non de mettre en demeure la mairie où se situe le bien de procéder à son acquisition. L'acquisition est obligatoire.

-l'expropriation : autorise une personne publique à procéder à l'acquisition forcée, dans un but d'utilité publique, d'un immeuble appartenant à une personne privée ou publique, moyennant une indemnisation préalable



❖ Première approche des mesures foncières possibles :

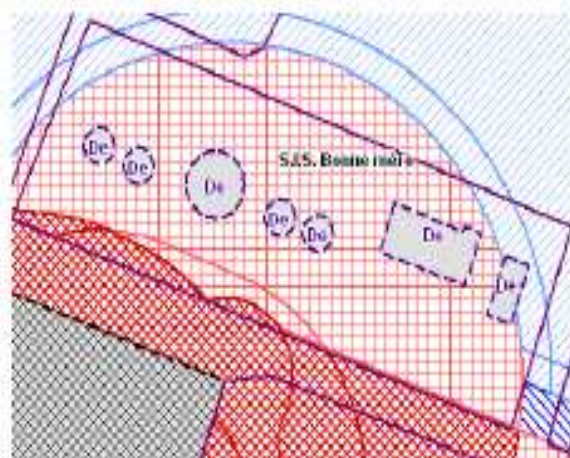
- tableau des enjeux susceptibles de faire l'objet de mesures foncières

| ENJEUX | Numéro | Exposition maximum | Mesures foncières envisageables |
|--|--------|--------------------|--|
| SIS Bonne mère | 4 | F+ | Délaissement |
| BATIMENT RHINO-Multisociétés | 5 | F+ | Délaissement |
| Rubis Antilles Gaz-bitume | 6 | TF/F+ | Expropriation / Délaissement |
| SILO GARDEL JARRY | 7 | TF+/TF/F+ | Expropriation |
| TOTAL GAZ | 8 | F+ | Délaissement |
| Port Autonome de la Guadeloupe-Multisociétés | 9 | F+ | Délaissement |
| Douanes | 10 | F+ | Délaissement |
| Entrepôts désaffectés CMA-CGM | 12 | F+ | Délaissement |
| GMG | 15 | F+ | Délaissement |
| Port autonome de Guadeloupe-Direction | 16 | F+ | Délaissement |
| Energie Antilles- centrale thermique | 17 | F+ ou M | Délaissement ou non concerné selon les bâtis |
| Grand Moulin des Antilles | 18 | TF/F+ | Expropriation / Délaissement |



a/ SIS Bonne mère

L'ensemble des bâtiments sont susceptibles de faire l'objet d'un délaissement. Le bâtiment le plus à l'est n'est pas concerné dans son intégralité par une mesure de délaissement possible même si ici, il est représenté comme tel.



b/ Bâtiment Rhino - Multisociétés

Le bâtiment Rhino n'est pas concerné dans son intégralité par une mesure de délaissement possible même si ici, il est représenté comme tel.

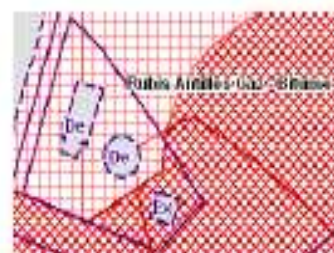
L'usage par plusieurs sociétés du bâtiment doit être pris en compte.



c/ Rubis Antilles Gaz - Bitume

Deux bâtiments sur trois sont concernés par un secteur de délaissement potentiels et le troisième bâtiment par un secteur d'expropriation potentiel.

L'usage du bâtiment concerné par l'expropriation doit être pris en compte.



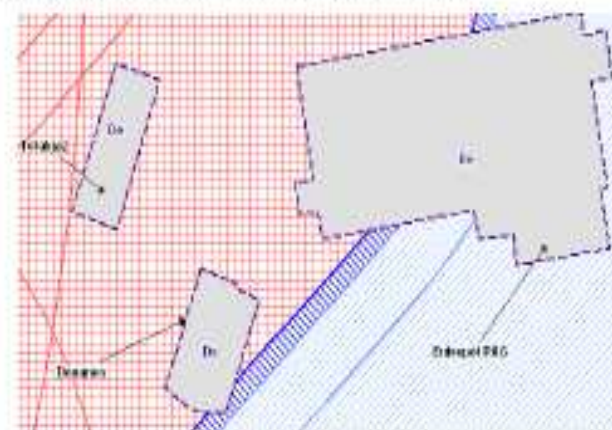
d/ Silo Gardel Jarry



Cet enjeu est constitué selon la BDTopo® de IGN de 9 bâtiments, cinq sont concernés par des secteurs d'expropriation potentiels et quatre par des secteurs de délaissement potentiels.

L'usage des différents bâtiments doit être affiné et leur nécessité pour le fonctionnement de l'entreprise aussi, c'est à dire la pérennité de l'entreprise nécessite l'usage de ces bâtis.

e/ Totalgaz, Entrepôt PAG et Douanes : enjeux 8, 9 et 10



Chacun de ces enjeux est constitué d'un seul bâti. On observe que l'entrepôt du Port Autonome de Guadeloupe n'est pas concerné dans son entier par le délaissement et qu'il est utilisé par différentes sociétés.

f/ Entrepôts désaffectés CMA - CGM

Les deux bâtiments sont susceptibles d'être concernés par un secteur de délaissement possible. Le bâtiment situé au sud est concerné partiellement.

Le futur usage de ces bâtiments est important à déterminer.



g/ CMA - CGM et Capitalnerie du PAG



Ces deux enjeux sont concernés par des secteurs de délaissement possible.

Toutefois, le bâtiment le plus à l'est de CMA -CGM a une configuration qui a évolué. Il est envisageable qu'il ne soit plus concerné par un secteur de délaissement possible.

h/ EDF Site sud

EDF présente un cas particulier en ce sens où les bâtiments apparaissant sur la BDTopo® ont été détruits hormis certaines ouïes positionnées dans des secteurs où des mesures foncières auraient pu être envisagées mais comme ces bâtiments n'accueillent pas de présence humaine, ils n'ont pas été placés en secteur de mesures foncières possibles.

i/ Énergie Antilles

Sur les 12 bâtiments constituant Énergie Antilles selon la BDTopo®, on la répartition suivante : 3 sont concernés par des secteurs d'expropriation possible, 5 sont concernés par des secteurs de délaissement possible et 5 par aucune mesure foncières.

Il conviendra de déterminer les différents usages de ces bâtiments et il est à noter que le bâtiment principal n'est concerné que dans petite partie par un secteur de délaissement possible.



Une attention particulière doit être portée à cet enjeu pour la mise en place de mesures foncières.

j/ Grands Moulins des Antilles

Sur les 11 bâtiments constituant Grands Moulins des Antilles selon la BDTopo®, on la répartition suivante : 5 sont concernés par des secteurs d'expropriation possible et 6 sont concernés par des secteurs de délaissement possible.



Il conviendra de déterminer les différents usages de ces bâtiments et il est à noter que le bâtiment principal n'est concerné que dans une petite partie par un secteur d'expropriation possible.

Une attention particulière doit être portée à cet enjeu pour la mise en place de mesures foncières.



❖ les principes pouvant faire évoluer les secteurs de mesures foncières:

- les biens du domaine public de l'Etat ne sont pas directement expropriables
- les habitations sont prioritaires, tout comme les ERP
- limiter les expropriations et délaissement d'activités et privilégier les mesures de réduction de vulnérabilité, de formation des personnels, de mise en place de POI, de PPI
- l'importance stratégique d'une activité dans le fonctionnement du territoire





Investigations complémentaires

- ❖ Dans le cadre de l'élaboration du PPRT de la SARA et RAG:
 - le cahier des charges de consultation des bureaux d'étude pour l'élaboration des investigations complémentaires est en cours de réalisation par la DRIRE
 - la DDE a sollicité France Domaine pour réaliser l'estimation foncière des biens impactés par le PPRT et en priorité ceux inscrits dans les secteurs de mesures foncières



Investigations complémentaires

❖ Sur la base du zonage brut et des premières approches sommaires de vulnérabilité du bâti, nous avons commencé à élaborer des tableaux de stratégie sur l'existant faisant apparaître pour chaque enjeu :

- la zone correspondante sur la carte de zonage brut
- les mesures foncières envisageables
- les mesures de réduction de la vulnérabilité
- les mesures d'accompagnement



Maîtrise du risque et réduction de la vulnérabilité des enjeux

Pour un aléa donné, le risque peut être maîtrisé ou la vulnérabilité réduite par plusieurs types d'actions :

- ❖ Actions sur l'urbanisme
- ❖ Actions sur le bâti
- ❖ Actions sur le foncier
- ❖ Actions sur les usages



Maîtrise du risque et réduction de la vulnérabilité des enjeux

❖ Actions sur l'urbanisme

Le périmètre du PPRT de la SARA et RAG est en Zone UX et UP au POS de la commune de Baie-Mahault.

Ces zones ont une destination économique et d'équipement de portée régionale. Elles correspondent à la zone portuaire, industrielle et commerciale de la Pointe Jarry et aux pôles d'activités autour d'équipements structurants.

Sont autorisés dans ces zones notamment : les installations et constructions à usage d'activités portuaires et maritime, à usage d'activités commerciales, industrielles et artisanales, de services et d'administrations, les lotissements et opérations groupés de même nature, les constructions à usage d'équipement collectif, administratifs ou sociaux, les bâtiments destinés à des services privés et publics, , les constructions liées à des équipements d'infrastructure susceptible d'être réalisés dans la zone, les installations classées;





Maîtrise du risque et réduction de la vulnérabilité des enjeux

❖ Actions sur l'urbanisme

L'objectif est de maîtriser le développement de l'urbanisation dans le périmètre d'exposition aux risques en élaborant une réglementation adéquate de l'urbanisme:

- interdire toute nouvelle construction dans les zones les plus exposées (zones TF+,....)
- Autoriser sous conditions, le cas échéant, de nouvelles constructions dans les zones les moins exposées (zones M+....)sans toutefois augmenter la population
- Réglementer les changements de destination



Maîtrise du risque et réduction de la vulnérabilité des enjeux

❖ Actions sur le bâti (renforcement de la protection assurée par le bâti)

Lorsque l'aléa n'est pas trop fort, il est en général possible de renforcer le bâti existant ou de prévoir des mesures adaptées pour le bâti futur pour réduire la vulnérabilité des personnes exposées.

Les prescriptions correspondantes dépendent du type d'effet (thermique ou surpression) et de ses caractéristiques (intensité, durée d'exposition, cinétique) et précisent le cas échéant, les objectifs de performance à atteindre

Les travaux prescrits sur l'existant ne peuvent porter que sur des aménagements dont le coût n'excède pas 10% de la valeur vénale ou estimée du bien (avant l'arrêté de prescription du PPRT)





Maîtrise du risque et réduction de la vulnérabilité des enjeux

❖ Actions sur le foncier

-Le droit de délaissement : consiste à permettre à un propriétaire d'un terrain bâti ou non de mettre en demeure la mairie où se situe le bien de procéder à son acquisition. L'acquisition est obligatoire.

-l'expropriation : autorise une personne publique à procéder à l'acquisition forcée, dans un but d'utilité publique, d'un immeuble appartenant à une personne privée ou publique, moyennant une indemnisation préalable

-le droit de préemption : dans toute zone de préemption d'un PPRT, tout propriétaire peut demander à la personne publique titulaire de ce droit d'acquérir son bien dans les conditions fixées par le CU (art.L211-5)




Maîtrise du risque et réduction de la vulnérabilité des enjeux

❖ action sur les usages


- Infrastructures de déplacement: limiter les flux de déplacement dans les zones les plus exposées aux risques
- ERP: limiter les concentrations de population avec afflux de personnes dans les zones exposées (qu'il s'agisse d'espaces privés ou publics);
- Les équipements permanents : les déplacer ou les protéger
- Les rassemblements temporaires : utilisation adaptée des espaces. (Ces adaptations relèvent du pouvoir de police du maire de la commune concernée ou le cas échéant du Préfet)




Stratégie sur l'existant

| Enjeux concerné, localisation et niveau d'aléa | Zone correspondante dans le zonage brut | Mesures foncières envisageables | Mesures de réduction de la vulnérabilité | Mesures d'accompagnement |
|--|---|---------------------------------|--|--|
| <p>1</p> <p>Une entreprise privée: Ciment Lafarge</p>  <p>Supression Fai (20-50 mbar, > 150 ms)</p> | <p>b4+ L (supression_fai)</p> | <p>Non concernée</p> | <p>S'assurer que l'éclairage zénithal est bien assuré par des translucides et non par du verre. Si ce n'est pas le cas, les remplacer.</p> <p>Recommandation de renforcement des structures du bâti</p> <p>Recommandation de remplacement de la toiture en petits éléments</p> | <p>Communication et sensibilisation aux comportements en cas de crise</p> <p>coordination PPRT/PPI</p> |


Stratégie sur l'existant

| Enjeux concernés, localisation et niveau d'aléa | Zone correspondante dans le zonage brut | Mesures foncières envisageables | Mesures de réduction de la vulnérabilité | Mesures d'accompagnement |
|--|---|--|---|--|
| <p>10</p> <p>Un ERP public de catégorie 5: Les Douanes</p>  <p>Surpression fai (50-140 mbar, déflagration 150-1000 ms) Thermique: F+, M+</p> | <p>r9 (surpression_fai, thermique_F+)</p> <p>B6 (surpression_fai, thermique_M+)</p> | <p>Délaissement possible</p> <p>coût indicatif: 2.031.250 €</p> | <p>Mesures obligatoires:</p> <p><u>Surpression</u> renforcement des vitrages simples de l'établissement par du double vitrage</p> <p><u>Thermique</u> améliorer l'isolation thermique des façades ainsi que des vitrages</p> | <p>Communication et sensibilisation aux comportements en cas de crise technologique</p> <p>coordination PPRT/PPI/PPMS</p> <p>études de vulnérabilité approfondie</p> |

Stratégie sur l'existant

| Enjeux concernés, localisation et niveau d'aléa | Zone correspondante dans le zonage brut | Mesures foncières envisageables | Mesures de réduction de la vulnérabilité | Mesures d'accompagnement |
|--|---|---------------------------------|---|--|
| <p>23</p> <p>Un ERP de catégorie 1: le CWTC</p>  <p>Suppression Fai 20-50 mbar > 150 ms</p> | <p>b5+ L (suppression_fai)</p> | <p>Non concerné</p> | <p>Actions sur l'usage:</p> <p>Limiter la concentration de population et afflux de personnes</p> <p>Action sur le bâti:</p> <p><u>alternative 1:</u> Recommandation de renforcement des vitrages</p> <p><u>alternative 2:</u> Obligation de renforcement des vitrages</p> | <p>Communication et sensibilisation aux comportements en cas de crise</p> <p>coordination PPRT/PPI</p> |

Stratégie sur l'existant

| Enjeux concernés, localisation et niveau d'aléa | Zone correspondante dans le zonage brut | Mesures foncières envisageables | Mesures de réduction de la vulnérabilité | Mesures d'accompagnement |
|---|---|---------------------------------|---|--|
| <p style="text-align: center;">25</p> <p style="text-align: center;">les Entrepôts du PAG-Multisociétés</p>  <p style="text-align: center;">Suppression Fai 20-50 mbar > 150 ms</p> | <p>b5+ L (surpression_fai)</p> | <p>Non concernés</p> | <p>Les deux entrepôts sont en structures métalliques:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Si la portée des éléments de la structure est inférieure à 13 mètres le bâtiment reste en état. -Si la portée des éléments de la structure est supérieure à 13 mètres il sera recommandé de réduire la portée par ajout de poteaux <p>Recommandation de renforcement des vitrages du bâtiment d'accueil</p> | <p style="text-align: center;">Communication et sensibilisation aux comportements en cas de crise</p> <p style="text-align: center;">coordination PPRT/PPI</p> |



Démarche réglementaire

❖ ORGANISATION TYPE DE REGLEMENT

TITRE I : PORTEE DU PPRT, DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1- CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE 2 – EFFETS DU PPRT

ARTICLE 3 – RAPPEL DES AUTRES REGLEMENTATIONS EN VIGUEUR

TITRE II : REGLEMENTATION DES PROJETS

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE FONCE (R)

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE CLAIR (R)

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN BLEU FONCE (B)

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN BLEU CLAIR (B)

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE GRISE

TITRE III : MESURES FONCIERES

ARTICLE 1. LES SECTEURS ET LES MESURES FONCIERES ENVISAGES

1.1 Le secteur d'instauration du droit de préemption

1.2 Les secteurs d'instauration du droit de délaissement

1.3 Les secteurs d'expropriation pour cause d'utilité publique

1.4 Rôle initiateur de la commune

1.5 Devenir des immeubles préemptés , délaissés ou expropriés

ARTICLE 2. ECHANGIER DE MISE EN OEUVRE DES MESURES FONCIERES

TITRE IV : MESURES DE PROTECTION DES POPULATIONS

ARTICLE 1 : MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

ARTICLE 2. PRESCRIPTIONS SUR LES USAGES

ARTICLE 3 : MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

TITRE V : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

TITRE VI : RECOMMANDATIONS

PREAMBULE

ARTICLE 1. RECOMMANDATIONS RELATIVES « L'AMENAGEMENT DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

ARTICLE 2. RECOMMANDATIONS RELATIVES « L'UTILISATION OU « L'EXPLOITATION ARTICLE 3.

RECOMMANDATIONS SUR LE COMPORTEMENT « ADOPTER PAR LA POPULATION EN CAS D'ACCIDENT TECHNOLOGIQUE





Démarche réglementaire

❖ EXEMPLE DE DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEU CLAIR

Dispositions proposées dans le cadre du PPRT de la pointe Jarry en Zone bleue claire b

| | Projet | Interdiction | Autorisation sous prescription |
|----|---|--------------|--------------------------------|
| 1 | Construction nouvelle à usage d'habitation ou d'accueil du public (ERP) | X | |
| 2 | Construction ou extension conduisant à caractériser l'ouvrage édifié ou modifié comme un immeuble de grandeur hauteur | X | |
| 3 | Changement de destination ayant pour effet de créer un ERP, un bâtiment public nécessaire à la gestion d'une crise ou des logements | X | |
| 4 | Travaux destinés à renforcer la résistance des constructions ou des installations existantes contre les effets thermiques et/ou de surpression | | X |
| 5 | Réalisation ou réaménagement d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général sous condition qu'ils n'augmentent pas le risque | | X |
| 6 | Changements de destination ou d'usage des constructions existantes, destiné uniquement à l'implantation d'une nouvelle activité, sans augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées | | X |
| 7 | Réalisation d'ouvrages et d'aménagements (pistes cyclables, campings...) à caractère vulnérable | X | |
| 8 | Construction de bâtiments publics destinés à la gestion de crise et au maintien de l'ordre | X | |
| 9 | Aménagements d'espaces publics de proximité de nature à attirer de la population | X | |
| 10 | Stationnement de caravanes ou de conteneurs aménagés en logement ou commerce | X | |
| 11 | Travaux de démolition et de mise en place de clôture | | X |
| 12 | Toute nouvelle construction non interdites précédemment | | X |

Les caractéristiques des constructions et travaux d'agrandissement seront de nature à leur garantir une résistance à des effets thermiques d'un niveau de 5 kW/m² et à des effets de surpression d'un niveau de 50 mbar



Merci de votre attention!

