

AVIF : Remarques et questions sur le projet de PPRI
Document remis lors d'une entrevue à la Préfecture le 13 janvier 2011

Les réponses de la préfecture ont été rédigées à partir de notes et ne sont pas à prendre au mot à mot.

- 1) L'AVIF considère comme **indispensable** que les PPRI de La Faute et de l'Aiguillon soient approuvés par arrêté préfectoral **au plus tard fin aout 2011**.

En effet :

- Il existe des risques importants d'inondation sur les deux communes. Ces risques sont reconnus par l'Etat (projet de PPRI). Les habitants doivent pouvoir réaliser **leurs zones refuges avant l'hiver 2011-2012**
- Pour bénéficier des aides du fonds Barnier, un PPRI prescrit ne suffit pas. Il est indispensable qu'il soit approuvé.
- Il faut du temps pour contacter les entrepreneurs, constituer les dossiers de subvention et pour que les fonds soient débloqués et versés aux intéressés.

Ces délais sont possibles :

- L'enquête publique dure entre 1 et 2 mois, le commissaire enquêteur a 1 mois pour remettre les conclusions de son enquête, le préfet dispose d'un mois pour prendre sa décision.
- L'enquête publique peut donc être réalisée pendant les vacances d'hiver ou, au plus tard, de printemps (du 10 avril au 8 mai)
- Elle doit être prioritaire par rapport à celle relative aux expropriations.

Réponse : conscients des remarques justifiées faites par l'AVIF, les services de la Préfecture étudient la possibilité de faire l'enquête publique pendant les vacances de printemps. Celle-ci se terminerai alors début juin, le rapport du commissaire enquêteur serait remis début juillet et l'arrêté préfectoral serait pris fin aout 2011.

Pour l'enquête publique sur les expropriations, elle concernera environ 30 personnes sur La Faute et 50 sur l' Aiguillon. Elle pourrait avoir lieu en même temps que celle sur le PPRI, mais pour le moment rien n'est fixé.

- 2) Est-il exact qu'un recours au Tribunal Administratif contre le PPRI (ainsi qu'un jugement de première instance) ne bloque pas l'application d'un PPRI approuvé ?

Réponse : Lorsque le PPRI sera approuvé par arrêté préfectoral, il sera applicable. Les habitants pourront alors effectuer leurs travaux .

- 3) **L'obligation des travaux dans la limite où ils ne dépassent pas 10 %** de la valeur de la maison pose des problèmes qui devront être clairement réglés.

- Si des travaux sont **obligatoires pour la sécurité**, ils ne peuvent être **rendus facultatifs** par des contraintes financières imposées par l'Etat. Il faudra être très précis sur ce point dans la version définitive du PPRI.

- Lorsqu'on parle de la valeur du bien pour calculer ces 10%, il s'agit :
 - de la valeur du bâti ou du bien total ?
 - de la valeur avant la tempête ou après ?
 - de la valeur estimée par qui ?

Réponse : la limite des 10% est un texte de la loi Barnier. La jurisprudence considère que, dans le cas contraire, la pression mise sur les propriétaires est trop grande. Les services de la Préfecture étudient actuellement d'autres financements possibles que ceux du fonds Barnier pour aider à la réalisation de ces prescriptions.

En ce qui concerne la valeur du bien, la question sera tranchée dans le texte mis à l'enquête publique.

- 4) Les ex-zones noires deviendront-elles automatiquement rouges comme cela avait été annoncé ou seront-elles intégrées dans le PPRI avec les mêmes critères que les autres zones ?

Réponse :

- les biens rachetés par l'Etat seront en zone inconstructible quelque soit leur niveau NGF. On ne sait pas encore s'ils seront versés dans le domaine public ou privé de l'Etat.
- Même s'il y a eu quelques « erreurs ponctuelles » au niveau des actes notariés qui ne font pas mention de démolition, tous les biens rachetés par l'Etat seront démolis. Cette question, soulevée par certains, a été tranchée par le cabinet du Premier Ministre.
- Pour les biens situés en zone de solidarité et non rachetés par l'Etat, ils seront soumis aux mêmes critères que les autres biens sur les deux communes.
- Il n'y a aucun problème de financement pour le rachat des propriétés et les fonds sont versés dans les délais annoncés.

- 5) Prendre en compte le niveau de seuil de l'habitation ne semble plus être à l'ordre du jour. Pourquoi ?

Réponse : les niveaux de seuil des habitations existantes seront pris en compte au niveau des prescriptions qui y seront attachées mais ne peuvent pas changer la couleur de la zone dans laquelle se trouve le bien.

- 6) Le zonage définitif se fera-t-il parcelle par parcelle ou par quartier ? Ne risque-t-il pas d'y avoir problème en cas de contestation si une parcelle est de deux couleurs différentes ? Les relevés topographiques réalisés par les particuliers seront-ils pris en compte ?

Réponse : les zones devront être cohérentes. Il se peut donc que la couleur de certaines parcelles ne corresponde pas tout à fait au niveau NGF du terrain. Mais il y aura aussi possibilité, pour de grands terrains, de découper la parcelle en deux parties de couleurs différentes. Les relevés topographiques faits par un géomètre seront pris en compte et pourront être confrontés à ceux récemment établis par les services de l'IGN.

7) Qu'entend-on exactement par reconstruction ?

- nécessite-t-elle un nouveau permis de re-construire?
- Peut-on envisager une démolition volontaire et une reconstruction à des fins de sécurité ? Ce point doit être clairement mentionné. (doc joint : proposition de reconstruction à l'Aiguillon)

Réponse : toute reconstruction demande un nouveau permis (à ne pas confondre avec les travaux de restauration). Il n'est pas impossible que des reconstructions complètes soient acceptées à surface habitable identique. La question va être étudiée.

8) Le droit de délaissement a été institué dans les zones exposées à un risque technologique (loi Bachelot du 30 juillet 2003) . Il s'agit de reconnaître le droit à une personne mise en danger de vendre sa maison à l'Etat. Ce droit doit être étendu aux risques d'inondations comme le demande le rapport parlementaire sur les suites de la tempête Xynthia .

Réponse : il s'agit là de question à débattre par les politiques. Ce point doit figurer dans la proposition de loi déposée par monsieur Retailleau.

Il existe également la possibilité de rachat par l'Etat d'un bien sinistré à plus de 50%. . Cette mesure a été déjà été utilisée pour une habitation, mais elle est difficile à appliquer dans les faits.

9) La préfecture va-t-elle réaliser un document spécifique « comment se réinstaller dans une maison plus sûre » (comme cela a été fait en Charente Maritime) ?

Réponse : Il est effectivement possible d'utiliser ce document et de l'appliquer à La Faute et à l'Aiguillon