



REMARQUES ET COMMENTAIRES PORTANT SUR LE PROJET DE PPRI

COMMUNE DE LA FAUTE SUR MER

Phase de consultation de juin 2011

AVIF – 7 bis rue du Docteur Pigeanne - 85460 La Faute sur Mer
<http://www.asso-avif.com>

La notice de présentation

1. La procédure

Une concertation avec le public sur un premier projet s'est déroulée du 17 septembre 2010 au 17 janvier 2011.

Même s'il a été tenu compte de certaines remarques dans ce nouveau projet, cela nécessitait-il de repousser de plusieurs mois l'enquête publique ?

Cette nouvelle phase de concertation retarde l'approbation du PPRI. Cela a des répercussions néfastes sur la mise en place des prescriptions : les niveaux refuges ne seront pas opérationnels pour l'hiver 2011.

Ce retard a également un impact sur les procédures d'expropriations et sur les transactions immobilières. Il laisse dans l'incertitude les Fautais et les Aiguillonais.

En outre, cette nouvelle consultation n'est pas répertoriée dans les étapes de la procédure page 4 paragraphe 2.2. On peut s'interroger sur son existence légale et sur le contenu du PPRI effectivement prescrit à la date actuelle.

De plus, pourquoi associer la commune de La Tranche sur Mer à la consultation et pas celle de l'Aiguillon qui est pourtant dans le même bassin de risque.

2. Le rôle des ouvrages de protection

Le diagnostic technique établi en 2006 mettait en évidence des imperfections sur la digue EST de la Faute. Le phénomène Xynthia nous a effectivement montré les faiblesses de celle-ci.

Le texte de la notice de présentation reconnaît que les travaux d'urgence effectués sur les ouvrages de protection n'ont pas apporté des solutions efficaces pour la sécurité des Fautais.

Page 14 :

- *« suite à la tempête Xynthia, aucune analyse technique qui intègre le nouvel aléa de référence 2010 n'a été réalisé à ce jour »*

- « *cette rehausse n'est pas continue sur l'ensemble du linéaire de l'ouvrage* »
- « *les travaux d'urgence réalisés en 2010 n'ont pas remédié aux imperfections structurelles de l'ouvrage* »
- « *en conséquence, compte tenu des nombreuses imperfections relevées ci-dessus, le rôle de protection de la digue Est ne peut être pris en compte pour caractériser l'alea et il convient de retenir le principe de la transparence de cet ouvrage.* »
- « *les cordons dunaires fragiles ne peuvent être pris en compte comme structure assurant la protection des espaces situés à l'arrière* ».

Conclusion :

Il est révoltant qu'un constat aussi alarmant pour la sécurité des Fautais ne se traduise que par des prescriptions imposées aux habitants.

L'Etat doit avant tout jouer son rôle dans la protection des personnes et des biens. Des travaux doivent être mis en œuvre pour assurer la sécurité des habitations existantes. Or aucun des Plans d'Action de Prévention des Inondations mis en place en juillet 2011 ne concerne les ouvrages de protection de nos communes.

Nous exigeons donc que des travaux soient rapidement entrepris sur les ouvrages de protection.

Le règlement

La rédaction de ce règlement est confuse et ne permet pas à chaque habitant de retrouver rapidement les prescriptions correspondant à son bien.

1. les données importantes

Cote de référence : 4,70m

Cote de référence à l'horizon 2100 : 5,70m

L'AVIF avait déjà contesté la cote maximale prise en compte de 4,70m. Nous maintenons notre position et demandons qu'elle soit ramenée à 4,50m (seule donnée mesurée ce jour là au marégraphe de La Rochelle)

Il faut recouper plusieurs informations à des rubriques différentes pour trouver « les nombres clés » qui intéressent directement les populations. Le tableau synthétique fourni en annexe 6 n'est d'aucune aide sur ce point.

Pour les constructions existantes et reconstructions (quelle que soit la zone) :

3,70m : cote de premier plancher au dessous de laquelle se déclenche l'obligation d'avoir un niveau refuge ou une zone refuge

4,70m : cote minimum de ce niveau ou de cette zone refuge

Pour les constructions nouvelles (en zone bleue) :

4,70m : cote minimum de premier plancher

5,70m : cote minimum du refuge dans les constructions nouvelles. Est-ce obligatoire dès la construction ou seulement à l'horizon 2100 ?

Dimensions des refuges :

8 m² : surface minimum

20m² : surface maximum

1,20m : hauteur minimum du refuge

Conclusion :

Il est indispensable qu'un texte mis à la disposition du public pour concertation et mise en sécurité des habitants fasse ressortir clairement les données essentielles qu'il implique .

2. les faiblesses du texte

Outre les « coquilles » figurant dans le texte du règlement, certaines phrases peuvent être mal comprises et/ou interprétées de diverses manières.

page 5 :

le premier paragraphe est incompréhensible par suite d'un copier-coller mal fait.

page 7 deuxième ligne :

« *l'Aiguillon-sur-mer* » en lieu et place de « *la Faute-sur-mer* »

page 9 ligne 20 :

La phrase « *le bâti existant ne comportant aucun plancher inférieur à la cote de 4,70m...* » est confuse du fait de la double négation.

Nous proposons : « *Le bâti existant dont la cote de premier plancher est supérieure ou égale à 4,70m...* »

page 11 ligne 23 et page 15 ligne 11 :

Ces deux paragraphes concernant les implantations nouvelles d'aires de stationnement semblent contradictoires.

Il conviendrait d'être plus précis dans les termes.

page 13 paragraphes 3 et 4 concernant les reconstructions :

« *qu'en outre les nouvelles constructions ne créent ni emprise au sol ni SHON supplémentaire* ».

Nous proposons d'ajouter dans les deux cas :

« *Sous respect de ces deux critères, elles peuvent avoir un positionnement différent de la construction initiale.* »

page 19 dispositions d'urbanisme paragraphes 2 et 3

« leurs extensions devront au minimum avoir une cote plancher supérieure à 4,70m NGF ou à défaut comporter une zone refuge ou un niveau refuge »

Lorsqu'on lit la définition retenue pour *extension* à la page 26, on voit que les pièces d'habitations en font partie. Il paraît surprenant de pouvoir ajouter une zone d'habitation dans une construction nouvelle avec un niveau plancher inférieur à 4,70m. S'il s'agit de garage ou de véranda pouvant avoir un niveau plancher inférieur à 4,70m, il faut le préciser.

page 19 dispositions d'urbanisme paragraphe 4

« dans le cas d'une extension ou lors de l'aménagement dans les volumes existants, la cote de la zone refuge ou du niveau refuge pourra être abaissée à 4,70m NGF ».

Cette disposition s'applique-t-elle uniquement aux extensions et surélévations liées à la mise en sécurité des occupants ?

Si elle concerne les constructions existantes, cette seconde partie du paragraphe 4 doit être réécrite pour fixer clairement la cote minimum de la zone refuge ou du niveau refuge.

page 23, chapitre 1, niveau de prescription élevé

Nous proposons de remplacer *« comportant un ou plusieurs planchers inférieurs à la cote de 3,70m »* par *« ayant une cote de premier plancher inférieure à 3,70m »*

page 24 niveau de prescription faible

Ce paragraphe comporte uniquement un alinéa 1.

On peut s'interroger sur la disparition, volontaire ou non, des alinéa suivants.

page 26 dernier paragraphe :

« la zone refuge s'applique aux habitations et aux bâtiments d'activité. La zone refuge est.... »

Conclusion :

Le texte donné à l'enquête publique devra être plus clair et plus précis.

3. l'applicabilité des prescriptions

Page 23 : « Conformément à l'article R.562-5 du Code de l'Environnement, l'obligation de travaux pour réduire la vulnérabilité des biens existants, imposés par le présent règlement, est limité à un montant correspondant à 10% de la valeur vénale ou estimée des dits-biens à la date d'approbation du présent règlement »

Ces dispositions, prévues par le Code de l'Environnement, pénalisent nos communes. A la date d'approbation du présent règlement, la valeur vénale de nombreux biens a considérablement diminué. Cela est dû, bien évidemment, au phénomène Xynthia mais aussi aux tergiversations liées à la mise en place de ce PPRI qui laissent vendeurs et acheteurs dans l'incertitude.

Sur nos communes beaucoup de maisons sont petites et sans étage. Nombreux seront les cas où la zone refuge, permettant la mise en sécurité des personnes dépassera la limite fixée.

Page 23 : « Les propriétaires veilleront à rechercher toutes les opportunités de travaux pour réduire la vulnérabilité des occupants »... « ils veilleront à choisir ou à sélectionner parmi les listes de travaux prescrits ci-après, les solutions les plus adaptées dans la limite des 10% proposés »

Le flou de ce paragraphe n'est pas acceptable. L'Etat ne doit pas se déresponsabiliser dans la prise de décision et dans les solutions qu'il se doit d'apporter pour la mise en sécurité des personnes.

Conclusion :

Ce règlement ne tient pas compte des contraintes locales. Il y manque les mesures d'applicabilité spécifiques à La Faute sur mer.

Nous attendons une hiérarchisation claire, nette et précise des prescriptions liées aux zones refuge. Il est indispensable que cette hiérarchisation soit prise en concertation avec les assurances qui sont directement impliquées dans la prise en compte des réalisations des prescriptions.