

PRÉFET DE LA VENDÉE

Direction départementale des
Territoires et de la Mer

La Roche-sur-Yon, le 10 mars 2016

Service : Eau Risques et Nature
Unité risques et gestion de crise

Dossier suivi par :
Fabien JAMONT

Tél : 02 51 44 33 53
Fax : 02 51 44 33 48
fabien.jamont@vendee.gouv.fr

Objet : Réunion du 26 février 2016

Lieu de la réunion : DDTM de la Vendée

Horaires : 14h00 à 16h30

Présents :

- Messieurs JOUIN, HUGER et ETIENNE, de la mairie de la Faute-sur-mer
- Madame LOWENBRUCK, du Syndicat Mixte Marais Poitevin - Bassin du Lay
- Monsieur GANDRIEU, de la CLE du SAGE du Lay
- Monsieur METEREAU, de l'Office Nationale de la Forêt – Pôle Littoral
- Madame JEANNEAU, de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur BARBOTIN, de la Fédération Vendéenne d'Hôtellerie de Plein Air
- Monsieur PERRIN, du Conservatoire du Littoral
- Messieurs CLAVEAU, BAUDILLON et LEBEGUE, de l'Association Des Propriétaires Fautais (ADPF)
- Messieurs PLANCHER et GERBAUD, de l'Association des Propriétaires du Havre (APH)
- Messieurs MAZAURY, COURBATIEU, MARTINEAU, LIMOUSIN, GAYRAUD et JAMONT, de la DDTM 85

L'ordre du jour de la réunion est décomposé de la façon suivante :

- Présentation de la méthodologie de caractérisation des enjeux
- Présentation des étapes d'élaboration du PPRL
- Planning prévisionnel

M. MAZAURY introduit la séance en rappelant l'objectif principal recherché à travers l'élaboration du PPR à savoir la protection de la population mais également des biens. L'élaboration de ce document se fait en association avec les acteurs locaux, sous forme de comités techniques et/ou pilotages, et passe par des phases de concertation/consultation de ces mêmes acteurs locaux ainsi que du public.

Il est enfin précisé l'objectif d'approbation du PPRL de la Faute-sur-Mer au 1^{er} trimestre 2017.

PRÉSENTATION

Après avoir évoqué des généralités sur les PPR (objectifs, notions générales et méthodologie d'élaboration), les services de l'État présentent la notion d'enjeux et l'intérêt que revêt leur recensement. Les services de l'État insistent donc sur le fait que la carte des enjeux correspond à un diagnostic du territoire, et qu'il découlera du croisement avec les aléas, une stratégie de développement du territoire au regard des objectifs de prévention du PPR.

La méthodologie de caractérisation des enjeux est élaborée au regard d'un certain nombre de documents, rédigés postérieurement à la date d'approbation du précédent PPR, qui fixent des critères tout en laissant une marge de manœuvre aux services de l'État, notamment pour prendre en compte les spécificités du territoire. Pour répondre à une crainte formulée par la commune, les principes généraux régissant la méthodologie ne sauraient être remis en cause dans leur globalité mais, ils peuvent évoluer sur certains points et notamment sur les valeurs seuils retenues initialement par l'État (ancienneté du bâti, densité, ...). Il est donc tout à fait légitime et utile d'être réunis au sein d'un comité technique pour évoquer le sujet.

Le président de la CLE du SAGE du Lay rappelle également que les différentes règles établies dans le cadre du PGRI n'ont pas pour objectifs de figer un territoire ou de le déplacer mais bien de lui laisser la possibilité de se reconstruire et de se développer de façon durable en s'adaptant aux risques. Tout en évoquant la difficulté de décliner ces règles à un territoire et à un projet précis, il a rappelé que celles-ci peuvent et doivent être adaptées à la commune.

Une présentation secteur par secteur est ensuite faite tout en précisant que pour des questions de lisibilité, l'ensemble des informations récoltées n'ont pu être affichées dans le diaporama. Le présent compte-rendu sera donc diffusé par voie numérique aux membres du Comité Technique, accompagné de la carte complète des enjeux ainsi que du diaporama. La DDTM s'engage, lors des prochains comités, à diffuser les supports de discussion préalablement à leur tenue.

Secteur Nord – Nord du Platin

- La commune réitère sa demande formulée dans son courrier du 29/01/2016, de prendre en compte le lieu-dit « Les Vieilles Maisons » (cartographiée en zone Nh dans le PLU), en tant qu'espace urbanisé. Il est mis en avant l'urbanisation historique de ce secteur qui correspond au lieu d'implantation des plus anciennes constructions de la commune, élément confirmé par l'ADPF.

Réponse de l'administration : Ce secteur ne répond pas à la définition d'une zone urbaine au titre du Code de l'Urbanisme, ni à la définition d'« agglomération » ou de « village » au sens de la loi littoral. Le classement de cette zone résulte de la coupure d'urbanisation que constitue le Platin par rapport au bourg principal. Il est par ailleurs rappelé la possibilité de renouvellement urbain dans les règlements applicables en zone rouge des PPR.

- L'ADPF s'interroge sur la pertinence de « l'espace participant à la propagation des aléas » au regard de la présence d'une nouvelle digue au niveau du Platin. La commune rejoint l'association sur ce point et souhaite supprimer cet espace de la carte des enjeux.

Réponse de l'administration : l'approche préventionniste impose d'envisager la défaillance des ouvrages, aussi récents soient-ils, afin de déterminer les zones inondables. Dès lors, il s'avère qu'en cas de rupture de la digue du Platin, le secteur de « La Jeune Prise » constitue un vase d'expansion de la submersion et permet d'atténuer le niveau de risque sur les zones à enjeux, d'où la nécessité de le préserver. L'administration insiste également sur la portée

pédagogique de ce classement pour maintenir une culture du risque auprès de la population. L'intérêt est remis en cause par certains membres du COTECH (ADPF et commune), mettant en avant la culture du risque déjà bien présente dans la population. L'administration prend note de ces éléments.

Secteur Centre-Nord – De La Bergerie à la rue des Marguerites

- La commune souhaite le classement du lotissement « rue des Palisseaux » en tant qu'espace urbanisé, car celui-ci contient déjà la voirie et l'ensemble des réseaux nécessaires. La commune met en avant la nécessaire mise en cohérence du futur PPRL et du PLU qui classe cette zone en zone urbaine, afin d'améliorer la lisibilité auprès de la population.
Réponse de l'administration : il est rappelé que le PPR et le PLU ont des objectifs différents d'où, comme précisé dans la présentation, une méthodologie d'élaboration du zonage différente et indépendante. La carte des enjeux du PPR doit se rattacher à des éléments physiques (présence de construction ou non) alors que la zone urbaine du PLU peut intégrer des secteurs non-construits mais équipés de réseaux. Considérant la surface de l'espace en question, l'administration estime qu'elle ne peut être considérée comme une dent creuse.
- L'ADPF tout comme la commune s'interrogent et regrettent que le PPR ne permette pas de nouvelles constructions dans cette zone car selon eux, il est possible d'y construire des habitations sous réserve du respect de prescriptions permettant de se prémunir du niveau d'aléa fort qui y serait identifié. Le maintien de la constructibilité en zone d'aléa fort est d'ailleurs appliqué dans certaines villes.
Réponse de l'administration : il est rappelé que les règles actuelles en matière de prévention des risques sont de permettre l'urbanisation uniquement dans des zones où le risque est jugé acceptable, c'est-à-dire en zone d'aléa faible à moyen. Malgré tout, il est précisé que des appels à projets sur le thème de la constructibilité en zone inondable sont en cours de lancement, une première phase sur des projets réalisés ayant été lancée en 2015. Ainsi, sur proposition de la commune, la DDTM offrira son concours pour l'aider à monter un dossier de candidature lors d'une deuxième phase de l'appel à projet susvisé. Il s'agira alors, sous l'égide de projets expérimentaux, de contribuer à l'évolution des réflexions nationales dans un cadre cependant bien établi de prévention et de sécurité des personnes et des biens. Dans l'immédiat ce secteur restera cartographié en zone urbanisée au titre de la carte des enjeux.

Secteur Centre urbain

- La commune rappelle son courrier du 29/01/2016 dans lequel elle remet en cause la délimitation du centre urbain telle que proposée. Elle précise que la délimitation de la zone Ua dans le cadre du PLU correspond au centre urbain. Le zonage a été établi en tenant compte de l'impact prévisible sur le futur PPR mais celui-ci correspond à une réalité du terrain que ne reproduit pas le centre urbain proposé par les services de l'État. Enfin, la commune indique que cette délimitation n'a pas été remise en cause par les services de l'État dans le cadre de l'association des Personnes Publiques à l'élaboration du PLU. De ce fait, afficher un centre urbain différent rajouterait de l'incompréhension par la population.
Réponse de l'administration : En plus de rappeler la différence dans les règles et les objectifs définissant la méthodologie d'élaboration des 2 zonages (enjeux PPRL et PLU), il est précisé que le corpus méthodologique d'élaboration des PPRL liste 4 critères cumulatifs pour définir le centre urbain que sont : la densité, l'histoire du bâti, la continuité du bâti et la mixité des usages. S'agissant de l'histoire du bâti et de la densité, ces deux critères sont mesurables. Pour l'âge, il a été retenu la date de 1945 en cohérence avec les autres PPRL

vendéens approuvés et en cours. Pour le second critère, il a été étudié sur la base de l'emprise bâtie sur chaque parcelle comparée à la moyenne communale.

- La commune demande de retenir 1960 pour délimiter le centre urbain, date qui paraît plus pertinente au regard de l'histoire récente de la commune (existence administrative depuis 1953). La commune renvoie à l'argumentaire évoqué dans le PLU pour justifier que soit pris en compte 1960 plutôt que 1945.

Réponse de l'administration : Il est rappelé la définition du centre urbain et le caractère cumulatif des 4 critères précédemment évoqués. Il est ainsi indiqué qu'en appliquant *stricto sensu* cette définition, aucun centre urbain ne ressortirait sur la commune hormis l'avenue de la Plage. Considérant que l'urbanisation récente de la commune a engendré une forme urbanistique spécifique, les services de l'État ont choisi d'aborder distinctement les différents critères.

Malgré tout, l'administration prend acte de la requête formulée par la commune. Les services de l'État s'engagent à réétudier l'opportunité d'élargir celui-ci au regard des arguments soulevés lors de ce COTECH, et de mobiliser un retour d'expérience national sur cette question. L'administration met enfin en avant l'absence de réflexion en matière d'aménagement global du quartier concerné à travers par exemple, une Opération d'Aménagement Programmée (OAP). Ainsi, sur proposition de la commune, la DDTM offrira son concours pour l'aider à monter un dossier de candidature lors d'une deuxième phase de l'appel à projet susvisé. Il s'agira alors, sous l'égide de projets expérimentaux, de contribuer à l'évolution des réflexions nationales dans un cadre cependant bien établi de prévention et de sécurité des personnes et des biens. Dans l'immédiat ce secteur restera cartographié en zone urbanisée au titre de la carte des enjeux.

- La commune rappelle son courrier dans lequel elle a exprimé son souhait d'éviter l'utilisation des axes routiers pour la délimitation du centre urbain, notamment sur la rue des Marguerites, car cela pose des problèmes d'un point de vue architectural et des possibilités de développement communal. En effet, il risque d'y avoir une hétérogénéité de part et d'autre d'une route ce qui d'un point urbanistique n'est pas souhaitable, tout comme la présence de dents creuses dans le secteur.

Réponse de l'administration : l'administration a bien pris en compte cette requête mais attire l'attention de la commune sur le niveau de risque significatif dans ce secteur avec des hauteurs d'eau très élevées.

- L'ADPF et la commune remettent en cause le fait que la délimitation du centre urbain soit réalisée au regard de la carte des aléas. Cela leur paraît incohérent dès lors que le centre urbain permet justement l'urbanisation dans ces zones d'aléa fort.

Réponse de l'administration : l'administration rappelle que la proposition de centre urbain résulte de 4 critères et que le territoire est particulièrement vulnérable. A ce titre, il paraît légitime d'intégrer les aléas dans la démarche pour ne pas laisser la possibilité de densifier des secteurs exposés à des hauteurs d'eau supérieures à 1,5 m.

- La commune et l'ADPF expriment leur inquiétude sur les évolutions proposées par les services de l'État dans le cadre du nouveau PPR au regard de la version qui a été annulée. La commune rappelle que le PPR et notamment la carte des enjeux n'a pas été remise en cause par le juge et l'ADPF rappelle que sa démarche n'était pas motivée par une volonté de durcir le PPR mais plutôt vers un assouplissement.

Réponse de l'administration : Il est rappelé que le corpus méthodologique a été mis à jour et complété depuis juillet 2012, date d'approbation du précédent PPR.

Secteur Centre-Sud – Du cimetière au Havre

- La commune demande la prise en compte des quelques maisons situées à l'Est de la route de la Pointe d'Arçay et propose la délimitation retenue dans le PLU. Il est mis en avant le risque d'hétérogénéité de part et d'autre de la route et comme évoqué précédemment, le risque d'incompréhension entre le PLU et le PPR pour les habitants.
Réponse de l'administration : les services de l'État soulignent le caractère très épars de ces constructions et doutent de l'intérêt de ce reclassement au titre de l'harmonisation urbaine de part et d'autre de la route. Définir un front bâti sera ainsi impossible avec la présence des parcelles rachetées par l'État qui sont, de fait, rendues inconstructibles. Malgré tout, l'administration s'engage à étudier l'opportunité de retenir ces quelques maisons dans l'espace urbanisé.

Secteur Extrémité Sud – Secteur du Havre

- La commune s'interroge sur la pertinence de « l'espace participant à la propagation des aléas » dans le secteur du Havre car selon elle, ce secteur n'est pas semblable au secteur de « La Jeune Prise ». Selon elle, d'un point de vue hydraulique, le secteur du Havre est indépendant du reste de la commune comme cela s'est vérifié lors de Xynthia.
Réponse de l'administration : cette zone se justifie au regard de la dynamique de submersion lors des modélisations compte tenu de vitesses élevées. Toutefois, l'administration s'engage à réexaminer cet espace participant à la propagation des aléas, tout comme celui de « La Jeune Prise ».
- Le syndicat mixte du Marais Poitevin – Bassin du Lay précise que la Commission Mixte d'Inondation a imposé la réalisation d'une digue le long de la route bordant le nord du Hâvre (route des Écureuils et de la Pointe d'Arçay). Elle a également demandé que soit maintenu en zone naturel le secteur du Hâvre.
Le Conservatoire du Littoral intervient également et rappelle que le Havre fait partie intégralement d'une zone de préemption. Toute remise en cause du caractère naturel de la zone ou l'augmentation des possibilités de construction remettraient en cause la stratégie déployée à ce jour.
Réponse de l'administration : il est pris acte de ces éléments. L'administration précise que le secteur sera maintenu en « espace non-urbanisé », quelles que soient les conclusions de l'analyse sur la délimitation de l'« espace participant à la propagation des aléas ».

Le directeur adjoint de la DDTM,



Thierry MAZAURY