



PRÉFET DE LA VENDÉE

Direction départementale des
Territoires et de la Mer

La Roche-sur-Yon, le **01 JUIN 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 17 mai 2016

Lieu de la réunion : DDTM de la Vendée – COTECH « Avant-Projet » PPRL La Faute-sur-mer

Horaires : 15h00 à 17h00

Présents :

- Messieurs JOUIN, HUGER et ETIENNE, de la mairie de la Faute-sur-mer
- Madame LOWENBRUCK, du Syndicat Mixte Marais Poitevin - Bassin du Lay
- Messieurs BOURCIER et CRABEL, du SDIS 85
- Monsieur GANDRIEU, président de la CLE du SAGE du Lay
- Messieurs DURANCEAU, PLANCHER et Madame ANTOINE, de l'Association des Propriétaires du Havre (APH)
- Messieurs MAZAURY, COURBATIEU, MARTINEAU, GAYRAUD, JARRY et JAMONT, de la DDTM 85

Monsieur MAZAURY introduit la séance et propose de laisser la parole à l'assistance avant que les services de l'État commencent leur présentation.

Monsieur le Maire souhaite revenir sur le déroulement de la réunion publique du 13 mai. Il regrette, entre autres, que les débats aient débordé sur des sujets qui n'avaient pas lieu d'être traités dans le cadre d'une réunion relative au PPR. Monsieur GANDRIEU confirme et préconise que les services de l'État s'attardent plus longtemps sur la différence PAPI/PPR lors de la prochaine réunion publique. Selon lui, la confusion entre les 2 documents maintient un sentiment d'incompréhension dans la population quant à leur complémentarité, d'où un climat tendu.

La DDTM prend en compte ces éléments mais rappelle qu'elle ne peut se soustraire à toutes les questions, même si celles-ci sont sans lien avec le sujet. Elle concède toutefois que le débat aurait pu être recentré suite à la proportion importante de ces questions hors sujet.

M. MARTINEAU procède ensuite à la présentation. Il indique, entre autres, que l'organisation des documents de l'avant-projet de PPRL de la Faute-sur-mer est identique à

l'ensemble des PPR récemment rédigés par la DDTM. Seul le contenu a été adapté à la commune au regard de ses spécificités.

Suite à une remarque de l'assistance, les services de l'État confirment l'absence d'enjeux concernés par le risque « recul du trait de côte » et chocs mécaniques sur la commune.

La mairie souhaite avoir des précisions sur la réglementation appliquée dans les secteurs spécifiques et non spécifiques du centre-bourg.

La DDTM confirme l'application d'une seule et même réglementation (rose Rc) dans l'ensemble du centre-bourg identifié dans la carte des enjeux. Celle-ci s'assimile à la réglementation appliquée dans les zones rouges (Rn et Ru) avec cependant un niveau de dérogation à l'interdiction de construire plus important. En conformité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne, le zonage Rc permet à la commune de repenser son centre-bourg à travers une opération de renouvellement urbain sous le prisme du risque et sous la forme d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'échelle d'un quartier. Les services de l'État confirment également à la commune que ce zonage offre la possibilité de construire dans les dents creuses du centre-bourg.

La mairie s'interroge alors sur la pertinence de maintenir une distinction entre secteur spécifique et non-spécifique sur la carte des enjeux.

La DDTM rappelle que la carte des enjeux a été réalisée sans anticiper sur le zonage réglementaire et conformément au guide méthodologique. Les services de l'État n'ont donc pas souhaité remettre en cause la carte des enjeux qui avait été présentée lors du Comité de Pilotage. Toutefois, par souci de clarté, le projet de PPRL à venir pourra ne plus faire cette distinction.

La mairie et la DDTM s'accordent sur l'intérêt de caler le PLU avec de nouvelles OAP au regard de l'avant-projet de PPRL. La DDTM précise toutefois que cette proposition de réglementation dans les zones d'aléa fort du centre-bourg (zone rose) a été soumise à la DREAL et à la direction centrale. Il ne peut donc être exclu la possibilité d'une évolution de celle-ci à l'issue de la phase de consultation. Il sera fait un point lors du comité de pilotage du 28 juin 2016.

Il est fait référence à l'instruction des actes d'urbanisme et notamment l'application du R111-2 du code de l'Urbanisme. Ainsi, tant que le PPRL n'est pas approuvé, les services de l'État précisent que la cote de référence actuelle correspond au niveau de prescription à respecter et que la cote de référence « à l'horizon 2100 » ne peut être que recommandée, par cohérence avec le futur PPRL.

Enfin, la DDTM indique à la mairie qu'il n'y a aucune distinction dans la réglementation appliquée à la zone bleue B1 et la zone bleue B0 dont la distinction est justifiée par l'exposition à l'aléa actuel et à l'aléa « à l'horizon 2100 ». Cependant, il est fort probable que le respect des prescriptions, et notamment de la cote plancher minimale dans la zone B0 engendrera des contraintes techniques plus importantes que dans la zone B1.

Après la présentation, la commune souhaite effectuer des zooms sur plusieurs secteurs de la commune.

Lieu-dit « Les Vieilles Maisons » : Dans un premier temps, il est évoqué le nord de la commune. Il est fait état d'un durcissement de la réglementation dans le secteur. La DDTM confirme cette évolution qui est grandement liée au classement en « espace non-urbanisé » du lieu-dit des Vieilles Maisons. Ainsi, tous « espaces non-urbanisés » inondables au regard de l'aléa actuel

et exposés à un niveau d'aléa moyen ou plus ont été classés en zone rouge Rn. Il est donc possible d'avoir des parcelles actuellement constructibles au regard d'un niveau d'aléa (faible et moyen) mais qui devraient devenir inconstructibles une fois le PPRL approuvé. La DDTM précise que la commune a la possibilité de surseoir à statuer si des abus sont recensés dans ces zones.

Afin de mieux quantifier les évolutions du zonage réglementaire entre le PPRI de 2012 et l'avant-projet de PPRL, la DDTM effectuera des analyses secteur par secteur du territoire communal.

Lotissement « L'Écume des mers » : Il est ensuite fait un zoom sur le lotissement de l'Écume des mers. Il n'y a pas d'évolution avec le PPRI de 2012 car l'ensemble du lotissement est classé en zone rouge Rn. La DDTM rappelle que des possibilités d'aménagements sont toutefois offertes en zone rouge.

Le centre-bourg : La DDTM confirme les possibilités de renouvellement urbain et de comblement des dents creuses sur l'ensemble du centre-bourg (zone rose Rc). Elle rappelle également que cette proposition de réglementation est susceptible d'évoluer en fonction des avis de la DREAL et de la centrale. Il est également indiqué que les opérations de rénovation y sont possibles tout comme sur l'ensemble du territoire de la commune. Enfin, il est précisé qu'à l'instar du nord de la commune, la période transitoire (pré-approbation) est plus contraignante.

Le lotissement communal : La DDTM indique qu'il n'y a pas d'évolution de la constructibilité. Seuls quelques lots restent constructibles sous conditions et ont donc fait l'objet d'un classement en zone bleue B0. La mairie déplore l'impact financier non négligeable de cette décision.

Le Havre : L'Association des Propriétaires du Havre (APH) exprime des difficultés de compréhension du règlement et souhaite avoir des précisions sur les possibilités de camping-caravaning en zone rouge. Ils ont bien compris la proposition de ne pas autoriser de nouvelles installations légères mais interpellent l'État sur le sentiment d'inégalité vis-à-vis des installations existantes.

La DDTM précise que l'avant-projet de PPRL prévoit d'interdire dans toutes les zones réglementées (rouges, rose et bleues) la pratique du camping-caravaning sur parcelles nues privées tout au long de l'année.

L'APH alerte sur l'impact économique à l'échelon local d'une telle décision.

La DDTM motive cette décision dans le sens où le moyen le plus sûr pour la commune et l'État de gérer le risque inondation/submersion sur des terrains nus impactés par un aléa, c'est d'interdire leur occupation, même à titre temporaire. En effet, la pratique de camping-caravaning sur terrains nus privés, hors établissements de plein air, représente une population à risque fort, difficile à identifier et à gérer dans le cadre du Plan Communal de Sauvegarde (PCS) et pour laquelle on ne peut pas appliquer des moyens de réduction de la vulnérabilité aussi efficaces que l'interdiction de la pratique du camping-caravaning à l'année sur terrains nus.

Concernant les biens existants, la DDTM rappelle que l'objectif du PPRL est de déterminer le niveau d'exposition aux risques d'un territoire et en fonction, de réglementer l'usage des sols et proposer des moyens de réduction de la vulnérabilité. La légalité ou non de la « cabanisation » du secteur du Havre n'est donc pas du champ de compétence des PPR. Cela relève du droit de l'urbanisme et à ce titre de la compétence de la mairie. Pour autant, après la tempête Xynthia, au cours de l'année 2011, l'État a fait dresser un certain nombre de procès verbaux relatifs aux

infractions au code de l'urbanisme d'une vingtaine de constructions. Ils ont tous été remis au procureur ; l'instruction est en cours.

Bien que tout à fait compréhensible, le sentiment d'injustice évoqué par l'APH ne peut pas trouver une solution dans le règlement du PPRL, les sujets traités étant par nature différents. Pour autant, la DDTM assure à l'APH qu'elle portera une réflexion particulière sur ce dossier.

La mairie prend acte mais indique qu'elle ne dispose pas des moyens nécessaires pour faire appliquer la règle ni procéder à l'évacuation de la zone. De même, elle doute de l'intérêt d'interdire une occupation temporaire de la zone comme le permet le PLU et évoque un risque d'incendie accru du fait de l'absence d'entretien en cas d'évacuation de la zone.

La DDTM indique que le secteur du Havre, Espace Naturel Sensible (ENS) fait l'objet d'une convention avec le Conservatoire du Littoral correspondant logiquement à un projet de territoire commun à terme.

Avant de clore la réunion, la DDTM rappelle que la période de consultation se termine le 6 juin 2016 et qu'elle reste disponible si certaines personnes souhaitent avoir des précisions quant au contenu de l'avant-projet. En ce sens, des réunions intermédiaires pourront être organisées.

La séance est levée à 17h00.

Le Directeur Adjoint de la DDTM,

Le Directeur adjoint :


Thierry MAZAURY