

Département de la Vendée

Commune de la Faute sur Mer

# PPRI

Plan de Prévention des Risques d'Inondation



La Faute sur Mer / Pointe d'Arçay

Enquête publique du lundi 17 octobre 2011 au vendredi 18 novembre 2011

## CONCLUSIONS

et AVIS de la Commission d'enquête

La commission d'enquête

Présidente : Brigitte CHALOPIN

Membres : Jean-Yves HERVE  
Jean-Claude HELIN  
Jacques TURPIN  
Alain BACH

Membres suppléants : Catherine DESBORDES  
Luc BOUILLAUD

# PPRI de La Faute sur Mer

## CONCLUSIONS ET AVIS De la commission d'enquête

### **PARTIE I :**

Avis de la commission d'enquête sur les observations recueillies

**Pages 1 à 38**

### **PARTIE II :**

Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête

**Pages 39 à 47**

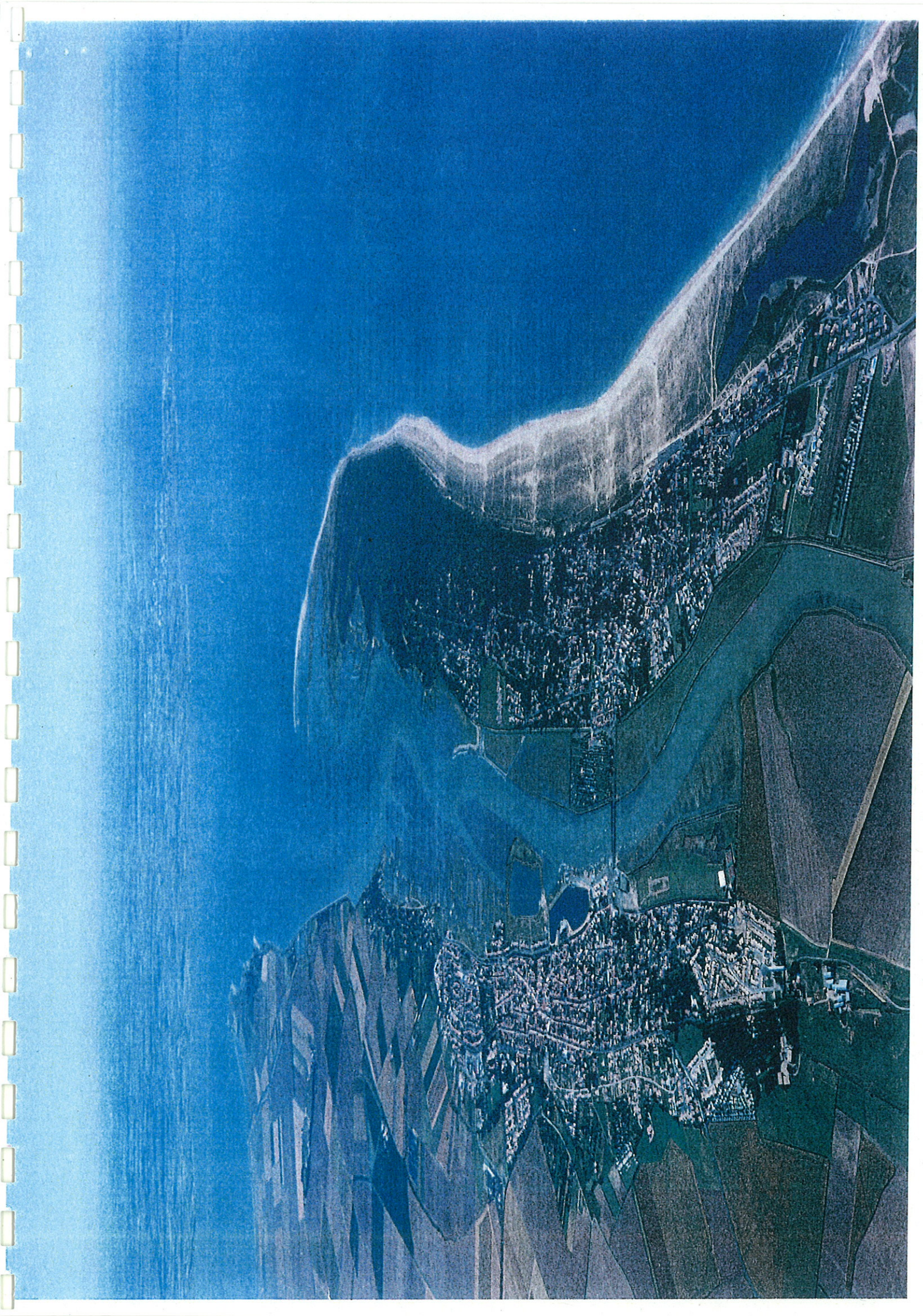
# PPRI de La Faute sur Mer

## CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La Commission d'Enquête,

- composée de :
  - Madame Brigitte CHALOPIN, la Présidente,
  - Messieurs Jean-Yves HERVE, Jean-Claude HELIN, Jacques TURPIN et Alain BACH, les membres titulaires,
  - Madame Catherine DESBORDES et Monsieur Luc BOUILLAUD, les membres suppléants,
- par décision n°E11000352/44, en date du 12 juillet 2011 et sur demande du Préfet de Vendée en date du 8 juillet 2011, par le Président du Tribunal Administratif de Nantes,
- a conduit l'enquête publique préalable à l'approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation sur le territoire de la commune de La Faute-sur-Mer.
- a mené l'enquête qui s'est déroulée durant 33 jours consécutifs, du lundi 17 octobre 2011 au vendredi 18 novembre 2011 inclus, en exécution de l'arrêté du préfectoral n°11-DRCTAJ/1-745, en date du 21 septembre 2011, prescrivant l'ouverture et portant organisation de l'enquête,

- a procédé concomitamment et par souci de coordination des procédures, à l'enquête relative à l'approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation sur le territoire de la commune voisine de l'Aiguillon-sur-Mer, ouverte et organisée par l'arrêté préfectoral n°11-DRCTAJ/1-746 en date du 21 septembre 2011,
  
- a tenu 13 permanences à la mairie de LA FAUTE-SUR-MER où ses membres ont reçu et entendu toutes les personnes venues la rencontrer.
  
- et a recueilli 301 observations et 300 courriers qui regroupent les problématiques générales de mise en application du projet de PPRI. Toutes les remarques ont été classées par thèmes (cf. Titre X. 10 du rapport), chacun faisant ci-après l'objet d'une analyse et d'un avis de la commission.



# Partie I

## AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Les thèmes qui ont été le plus fréquemment évoqués durant la procédure ont retenu l'attention des membres de la Commission d'enquête, tous ont leur importance. Certains ont cependant fait l'objet d'échanges écrits avec les services de la DDTM. Ils ont été retracés dans un procès verbal d'enquête auquel l'Etat a répondu (annexes n°9 et 10). Les travaux d'analyse de la commission s'appuient sur l'ensemble de ces documents et sur le dossier soumis à enquête.

Quand l'objet des thèmes le permettait, la commission a retenu une présentation qui consiste à exposer :

- la synthèse des observations du public,
- la position des services de l'Etat telle qu'elle résulte des documents mis à l'enquête et des mémoires en réponse,
- l'avis de la commission d'enquête.

### Thème 1 - Avis favorables

La commission d'enquête constate que le choc de la catastrophe Xynthia est encore bien perceptible dans les esprits. S'il a entraîné une prise de conscience des risques encourus et de la nécessité impérieuse de les anticiper et de s'en protéger, il ressort des observations écrites et orales recueillies pendant l'enquête, que la population n'a pas adhéré aux mesures de prévention, de protection et de sauvegarde définies dans le PPRI projeté qui classe près de 90% du territoire communal en zone rouge. Elle n'en remet pas en cause les principes fondamentaux mais en déplore les effets excessifs, d'où le peu d'avis favorables clairement exprimés.

Seules les associations environnementales « Vendée Nature Environnement » et « AVIGEN » (Association de Vigilance Environnementale) se sont prononcées favorablement pour le projet de Plan de prévention soumis à l'enquête et les règles qu'il impose (Cf analyse des courriers C0267 et C0293 au 10.2 du rapport).

La Commission d'enquête en prend acte et note que ces avis correspondent à une position plus générale des associations concernées défendant que les plans de prévention littoraux revêtent a priori un caractère « écologique », puisque ces procédures visent à restaurer « un droit naturel » des eaux contre lequel l'homme n'a cessé de lutter, bien vainement, depuis toujours, et à redonner à la nature ce qui lui appartient.

## Thème 2 - Avis défavorables

Le PPRI de la Faute-sur-Mer, depuis sa présentation initiale, a suscité beaucoup de réactions et d'oppositions qui toutefois n'en n'ont jamais remis en cause le bien fondé. Si une vingtaine d'avis défavorables ont été plus clairement exprimés, ils émanent principalement d'habitants et de résidents qui défendent à leurs yeux légitimement, leurs biens et qui n'acceptent pas la délimitation des zones à risque retenue. Le manque d'écoute et l'absence de prise en compte de leurs demandes constituent des griefs souvent reprochés aux services instructeurs chargés de l'élaboration du PPRI.

## Thème 3 - Demandes d'informations

L'enquête publique relative au PPRI de la Faute-sur-Mer a fortement mobilisé la population qui est venue en nombre rencontrer les 5 commissaires enquêteurs et il suffit de feuilleter les 5 registres d'enquête pour prendre la mesure du grand nombre de simples demandes d'information enregistrées (84 observations et 3 courriers), et toutes n'ont pas été comptabilisées car une fois renseignées, les personnes repartaient aussitôt.

L'enquête constituait souvent une nouvelle occasion, ou la dernière, de venir s'informer sur la **version définitive de ce projet controversé de PPRI** depuis plus d'un an. Il était important pour les habitants de La Faute-sur-Mer ou leurs enfants, propriétaires d'une résidence principale ou secondaire, d'en savoir plus sur son contenu et sur toutes les rumeurs alarmistes circulant sur les perspectives et le devenir de la commune. Ce sont donc souvent des personnes assez tendues, inquiètes, voire résignées et démunies que les commissaires enquêteurs ont pris le temps de recevoir, malgré des permanences souvent proches de la saturation.

Beaucoup d'entre eux avaient assisté aux dernières réunions publiques organisées par les élus ou par les associations de défense locale, beaucoup aussi avaient pris connaissance du dossier d'enquête consultable sur internet mais tous avaient besoin d'être assurés d'en avoir bien compris la portée et les conséquences directes sur leur propriété ou leur quartier.

Les questions les plus fréquentes portaient sur :

- la procédure d'enquête publique elle-même et sur le **statut et le rôle des commissaires enquêteurs**, la question la plus posée étant celle de savoir s'ils représentaient l'Etat,
- le positionnement et l'impact de l'enquête publique par rapport aux procédures de consultations préalablement organisées souvent jugées inutiles car ayant donné le sentiment de n'avoir pas tenu compte des demandes exprimées,
- l'obligation de créer des niveaux refuges ou des zones refuges, leur financement, la participation de l'Etat, les conséquences sur les contrats d'assurance ou leurs délais de réalisation,
- la confirmation de savoir le **classement définitif de leur maison d'habitation** dans les zones délimitées par le projet de PPRI et les possibilités de changer de zonage s'ils n'avaient pas eu d'eau lors de la tempête Xynthia, ou encore la nécessité de disposer d'un relevé de géomètre expert indépendant,
- les raisons pour lesquelles le **PPRI de l'Aiguillon sur Mer était moins restrictif**,
- la dévaluation des maisons d'habitation situées à la Faute-sur-Mer et l'impossibilité de les vendre,
- la réalisation d'un **plan de confortement des digues** et de désenvasement du Lay qui pourraient permettre de mieux les protéger et anticiper les risques encourus etc...

### *L'avis de la commission d'enquête*

*La commission d'enquête a, malgré tout, le sentiment que beaucoup de personnes sont reparties rassurées après les explications fournies et l'assurance de pouvoir conserver leur habitation après quelques aménagements qui leur semblaient acceptables et réalisables pour se conformer aux prescriptions du PPRI et pour se mettre en sécurité (le traumatisme laissé par la tempête Xynthia étant encore bien présent dans les esprits).*

*Toutes ces personnes n'ont donc pas déposé de remarques particulières sur les registres d'enquête et la simple mention de leur passage et de leur demande d'information a été enregistrée. Elles ont toutes sensibilisé la commission d'enquête au défaut de pédagogie et de lisibilité du contenu du dossier ainsi qu'au contexte et à l'opacité ressentie qui a entouré son élaboration. Les phases de consultation qui portaient d'un bon sentiment de l'Etat ont peut être été trop longues dans le temps et ont créé plus de confusion sur la procédure, déroutant et décevant beaucoup d'administrés de la Faute-sur-Mer.*



## Thème 4 - Contestation des hypothèses retenues pour l'élaboration du PPRI :

Les hypothèses sur la base desquelles a été élaboré le projet de PPRI ont toutes fait l'objet d'observations et de courriers qu'il s'agisse de la cote retenue pour l'aléa 2010, de celle retenue pour l'aléa 2100, de la transparence des digues, de l'application de la bande des 100 m à l'arrière de celles-ci.

Compte tenu de l'importante fréquentation du public à l'occasion des permanences et du nombre global d'observations et courriers reçus à la Faute sur Mer (plus de 600 pour plus d'un millier de personnes reçues), les chiffres bruts (voir tableau page 32 du rapport) pourraient donner l'impression d'un nombre peu élevé d'interrogations sur ce point. Or ces données ne rendent qu'imparfaitement compte de plusieurs éléments:

- Le caractère très minoritaire de l'adhésion à ces hypothèses. Seules deux associations, Vendée Nature Environnement et l'Association Vigilance Environnementale, prennent position en faveur de celles-ci.
- Le fait que cette contestation porte sur les fondements mêmes du projet de PPRI. Elle serait donc de nature, si elle s'avérait fondée, à remettre en cause en partie ou en totalité le projet soumis à l'enquête.
- L'ampleur réelle de cette contestation exprimée oralement lors des permanences. Elle ne s'est pas nécessairement traduite par des observations sur le registre dans la mesure où elle était généralement diffuse dans sa formulation, globale dans le rejet qu'elle exprimait et peu argumentée (à deux exceptions près qui concernent les contributions de Mr Renaud et de Mr Texier). Elle n'est donc pas pertinente pour une mise en cause des hypothèses scientifiques et techniques sur lesquelles repose le projet de PPRI. Elle exprime cependant une **vive contestation des conséquences induites** par les choix sur lesquelles il repose.

La commission d'enquête s'est attachée à analyser et synthétiser le contenu des seules observations qui présentent une argumentation pour chacune de ces hypothèses. C'est le cas de l'important dossier fourni par la commune de la Faute-sur-Mer, des courriers du président du conseil général de Vendée, ainsi que des observations développées par plusieurs associations locales : l'Association des Victimes des Inondations de La Faute sur Mer, le Collectif des Propriétaires Résistants des Amourettes, l'Association de Défense des Propriétaires Fautais (cf. supra « analyse des observations et dossiers).

On mettra à part le cas particulier de deux associations, l'Association de Vigilance Environnementale (AVF) et Vendée Nature Environnement (VNE) qui estiment « pertinentes et raisonnables » les hypothèses retenues par le projet de PPRI et ne développent aucune autre argumentation que celle invoquée par l'administration.

#### 4-1 Synthèse des observations sur la cote aléa 2010 à 4,70 m NGF

La contestation exprimée par les particuliers sur le niveau marin de référence retenu pour le projet de PPRI est rarement formulée en tant que remise en cause de cette hypothèse, elle est peu argumentée, s'exprime le plus souvent par l'affirmation selon laquelle ce niveau est trop élevé où qu'il repose sur des constatations inexactes.

C'est le cas également de l'AVIF qui conteste la position des services de l'Etat sur la majoration due à l'action potentielle d'un vent plus défavorable et estime que le **niveau de référence devrait être fixé à 4,50 m NGF.**

Le COPRA considère que le niveau 4,70m NGF ne repose pas sur une observation des faits, affirme que l'inondation des quartiers sud de La Faute est due à une inondation par le Lay et non à une submersion marine, que ce niveau de référence devrait tenir compte de la prise en compte des digues. Il demande enfin que ce niveau de référence soit fixé à 4,10m NGF, c'est-à-dire au niveau d'occurrence centennale préconisé par le SHOM.

Le président du Conseil Général de Vendée, dans son courrier du 18 novembre 2010, **ne conteste pas directement le niveau de 4,70 m NGF**, il appelle simplement l'Etat « à ne pas surévaluer significativement le niveau de submersion marine » et « à s'appuyer sur une méthodologie incontestable ».

La mairie de la Faute-sur-Mer prend position sur cette question dans deux documents.

Une délibération du conseil municipal du 1<sup>er</sup> septembre 2011 dans laquelle elle conteste l'exactitude des relevés topographiques effectués par l'IGN à l'été 2010 et considère que le moyen aérien utilisé est trop imprécis. Elle s'interroge également sur le fait que la cote de référence à La Rochelle est de 4,20 m NGF et de 4,70 m NGF à La Faute-sur-Mer.

Dans le mémoire produit à la fin de l'enquête qui est accompagné de 12 annexes, elle développe de façon plus importante son argumentation. Elle entend notamment proposer un niveau de référence « en adéquation avec les observations sur le terrain et les rapports techniques du BRGM et du SDIS ». Elle souligne entre autres que le relevé du marégraphe de La Rochelle (4,50 m NGF) n'est pas transposable à La Faute sur Mer, qu'il a été arbitrairement majoré de 20 cm, et que la cote de 4,70 m NGF « diverge fortement avec le niveau réel observé sur le territoire ». Elle estime cette dernière à 3,75 m NGF pour la zone sud et 2,50 m NGF pour la zone nord à partir de témoignages de particuliers, de constatations des services de la commune ou reçues en mairie, de relevés de géomètres, et affirme que ces données sont corroborées par les données enregistrées par le SDIS lors des opérations de secours et par le BRGM.

## *Avis de la commission*

*Aucune des observations faites au cours de l'enquête ne permet de remettre sérieusement en cause la cote de 4,70 m NGF retenue par les services de l'Etat.*

*En effet, et conformément à la doctrine nationale en la matière, l'aléa de référence retenu pour l'élaboration d'un PPRI doit être celui de « la plus forte crue ou submersion connue, ou la crue ou submersion centennale si celle-ci est supérieure ». Sans privilégier l'observation du marégraphe de La Pallice, le plus proche de l'objet de l'étude qui, situé dans un bassin portuaire abrité, a enregistré un niveau marin de 4,50 m NGF, la DDTM s'est principalement appuyée sur les 95 relevés de laisses de submersion marine effectués par l'administration, conformément au protocole régional de retour d'expérience utilisé en matière d'inondation. Ceux-ci se sont avérés plus élevés que le niveau marin de référence d'occurrence centennale dans la baie de l'Aiguillon.*

*C'est ce qui résulte clairement et de la cartographie des relevés de laisses de submersion effectués par l'administration dès le début de la semaine qui a suivi la tempête, et des fiches repères qui ont été fournies à la commission d'enquête, sur sa demande, par le maître d'ouvrage. Ces informations sont confirmées par la réponse de la DDTM au procès verbal d'enquête du 15 décembre 2011. Le niveau marin de référence est donc bien celui qui a été atteint dans l'estuaire du Lay lors de la tempête Xynthia.*

*La commission regrette simplement que ces documents n'aient pas été communiqués aux élus et à la population avant ou pendant l'enquête publique dans la mesure où ils auraient sans doute contribué à apaiser les critiques. Ils se sont avérés tardivement utiles à la commission.*

*Ces documents font apparaître un plan d'eau à la cote de 4,50 m NGF sur la rive droite du Lay en écartant les valeurs extrêmes pour s'affranchir de micro-phénomènes locaux (5,24 m NGF au camping Les Tulipes au nord de La Faute), et à la cote de 4,70 m NGF sur la rive gauche du Lay au niveau du bourg de l'Aiguillon, en écartant également les valeurs extrêmes (5,10 m NGF rue des Cormorans).*

*Sur cette base, et malgré les 20 cm de différence entre ces niveaux « lissés » sur les deux rives, un niveau de référence unique à 4,70 m NGF a été retenu sur l'ensemble de l'estuaire du Lay pour tenir compte du fait que « les conditions météorologiques du 28 février 2010, notamment la direction du vent, peuvent être différentes lors de la survenance d'un autre phénomène extrême ».*

*Cette position qui consiste à retenir un seul niveau de référence pour l'ensemble de l'estuaire, même avec deux PPRI, sans être appuyée par une argumentation scientifique autre que celle de l'unité du bassin, n'est pas contestée par la commission d'enquête, bien qu'elle apparaisse comme un facteur majorant supplémentaire pour la Faute-sur-Mer.*

#### 4-2. Synthèse des observations relatives à la cote aléa 2100 à 5,70 m NGF.

Cette cote a soulevé une opposition quasi unanime des particuliers lors des permanences même si l'on n'en retrouve peu la trace dans les observations écrites. Cette opposition portait moins sur le principe de la prise en compte à terme, des effets du réchauffement climatique que sur le niveau retenu. L'évolution de la position de l'administration centrale de l'Etat entre les deux circulaires du 7 avril 2010 et du 27 juillet 2011 a ajouté à l'incertitude scientifique, une dimension fâcheuse d'incohérence et de cacophonie. Elle a considérablement, et inutilement, fragilisé la position de l'administration locale de l'Etat.

L'opposition des associations et des élus s'est assez peu exprimée par écrit. Cette relative discrétion s'explique par le fort degré d'incertitude qui affecte l'ampleur du phénomène.

Le COPRA en conteste simplement le caractère « extrémiste » et préconise une surcote de 60 cm en s'appuyant sur les préconisations de la circulaire du 27 juillet 2011 et sur le particularisme de la situation de La Faute-sur-Mer où l'apport important et régulier de sédiments à la Pointe d'Arçay contribue à réduire progressivement le risque d'exposition des zones urbanisées.

Dans son courrier du 18 novembre 2010 le président du Conseil Général ne critique pas non plus la légitimité de la prise en compte des effets du réchauffement climatique, il se borne à en critiquer la « surévaluation ».

En se basant sur des études scientifiques, mais aussi sur leurs incertitudes, la commune de la Faute-sur-Mer demande la prise en compte des effets du réchauffement sur les 10 prochaines années et non sur le siècle et se prononce pour une « prise en compte de l'hypothèse optimiste (+ 40 cm à l'horizon 2100) avec une progressivité de la majoration et une révision tous les 10 ans ».

#### *Avis de la commission :*

*Le seul argument invoqué par les services de l'Etat pour maintenir la cote de 5,70 m NGF résulte de ce que la circulaire du 7 avril 2010 précise, dans son annexe III relative « aux premières orientations méthodologiques pour l'accélération des PPRN littoral » :*

- qu'une « majoration d'un mètre sera appliquée pour prendre en compte les conséquences du changement climatique »,*
- et que le PPRI de La Faute-sur-Mer est prescrit sous le régime de cette circulaire et non sous celui de la circulaire du 27 juillet qui retient l'hypothèse pessimiste d'une majoration de 60 cm.*

*Cette argumentation, qui procède d'une logique purement administrative et hiérarchique a paru bien faible à la commission et n'a pas emporté sa conviction pour trois raisons qui lui paraissent décisives.*

*Sans entrer dans le débat sur la portée normative de la circulaire du 7 avril 2010 qui n'est cependant pas sans susciter quelques interrogations, la commission observe :*

- *que ses auteurs indiquent explicitement qu'elle a été prise « dans l'urgence » et qu'elle ne comporte « que des orientations méthodologiques » destinées à accélérer le lancement des PPR littoraux. Elle n'a donc qu'un caractère conservatoire « en attendant des instructions complémentaires » qui ont été fournies par la circulaire méthodologique du 27 juillet 2011.*
- *que l'argument selon lequel seules devraient s'appliquer les prescriptions de la première circulaire bute sur le constat que, dans le projet de PPRI soumis à l'enquête, les services de l'Etat se sont effectivement appuyés sur la seconde circulaire qui introduit, de façon assez heureuse, quelques éléments de souplesse dans un dispositif général particulièrement contraignant. C'est notamment le cas pour la prise en considération de « centres urbains denses » à l'Aiguillon-sur-Mer.*
- *qu'il est incompréhensible pour la population, et pour elle contraire à tout bon sens, de faire prévaloir la prescription de l'annexe d'une circulaire conservatoire, révisée un an après par une disposition moins contraignante d'une circulaire méthodologiquement plus sûre, alors que cette circulaire conservatoire produit des effets de droit bien réels et immédiats, notamment sur les règles de constructibilité des terrains nus en zone rouge.*

*La commission estime donc raisonnable la prise en considération d'une majoration pessimiste de 60 cm des effets du changement climatique à l'horizon 2100 comme le précise la circulaire du 27 juillet 2011 et non d'une majoration de 1 m comme le prévoit le projet de PPRI.*

*Elle est donc favorable à retenir la cote de 5,30m NGF pour l'aléa 2100 et elle est également favorable à l'introduction d'une clause de réexamen périodique de cette majoration de façon à tenir compte de la réalité des effets du changement climatique.*

#### **4-3.Synthèse des observations sur la « transparence » des digues.**

Le choix de ne pas prendre en compte les ouvrages de protection dans l'élaboration du PPRI a sans doute été le moins compris et le moins accepté par le public, par les associations et par les élus, à la fois parce que les digues existent, qu'elles ont en général résisté, et en raison des conséquences que ce choix entraîne sur le dimensionnement considéré comme excessif de la zone rouge.

Cette doctrine a même été qualifiée oralement comme l'œuvre de « têtards à lunettes déconnectés de la connaissance et des réalités du terrain ».

L'observation la plus modérée est celle de l'AVIF qui ne conteste pas les faiblesses de la digue « Est », mais estime que ce constat « ne doit pas se traduire uniquement par des prescriptions imposées aux habitants ». Elle note « avec satisfaction » que le PPRI devra être révisé lors de la mise à niveau du système de protection des zones urbanisées, mais en appelle à la responsabilité de l'Etat en ce qui concerne « la mise à niveau des ouvrages de protection ».

Les arguments les plus souvent invoqués sont les suivants :

- Ce choix pénalise les collectivités qui ont fait l'effort de se protéger dans la mesure où elles se voient appliquer un aléa jugé majoré au titre du risque de la rupture de leurs digues,
- Il empêche de prendre en compte l'existence d'ouvrages de protection fiables,
- Il conduit à un surdimensionnement de la zone rouge,
- Il n'est pas cohérent avec la mise en œuvre du PPRI,
- Il ne peut être envisagé sans tenir compte de l'ensemble des mesures prises en matière de sécurisation des personnes (PCS déjà opérationnel, avancement du PSR et du PAPI).

Ces critiques visent à faire en sorte que le **projet de PPRI prenne effectivement en compte les ouvrages de protection** considérés comme fiables par la population, notamment lorsque des travaux de rehaussement ou de confortement ont été réalisés. La commune de La Faute-sur-Mer joint à cet effet un dossier spécifique intitulé « les digues dans le cadre du plan digues intégré au projet PSR ».

Ce plan digue a été initié en août 2011 et sa première phase a été réalisée par la société « ARCADIS » dont l'étude est jointe au dossier déposé par la commune. Elle indique que ce plan digue est intégré au PAPI déposé le 15 octobre 2010 au MEDDM, qu'il devrait être labellisé le 13 décembre 2011, enfin que la réalisation des premiers travaux prescrits par l'étude est prévue début 2012, l'ensemble des travaux de confortement devant être finalisé pour 2016.

### **Avis de la commission**

*Le principe de la « transparence » des digues est une question particulièrement délicate. Dans sa note de présentation, l'administration de l'Etat rappelle en effet quelques évidences :*

- *Aucun ouvrage de protection ne peut être considéré comme infaillible,*
- *Une zone protégée par une digue reste une zone inondable,*
- *Pour être considéré comme « fiable », un ouvrage de protection doit réunir quatre conditions cumulatives qui sont particulièrement drastiques: être conforme à la réglementation relative à la sécurité des ouvrages hydrauliques,*

*que le responsable de l'ouvrage apporte la garantie que celui-ci est dimensionné pour contenir et résister à l'aléa de référence, que les conditions de son entretien et de son exploitation par son gestionnaire soient suffisantes et organisées de manière pérenne, enfin que la commune dispose d'un plan de sauvegarde communal.*

- *Le PPRI sera/devra être révisé lorsque ces conditions seront réunies.*

*La commission relève que mise à part l'existence d'un plan de sauvegarde communal (PCS) aujourd'hui opérationnel, aucune des trois autres conditions n'est complètement remplie sur le territoire de la commune de la Faute-sur-Mer.*

*Ce constat ne fait l'objet d'aucune contestation argumentée dans les observations recueillies au cours de l'enquête.*

*Le principe de la « transparence » des digues auquel se réfère le projet de PPRI, ne semble donc pas pouvoir être sérieusement mis en cause.*

*Toutefois, au lieu d'en faire un instrument pédagogique, ce qu'indique la circulaire du 27 juillet 2011 page 6, le projet de PPRI en fait un instrument opérationnel dont la conséquence est le surdimensionnement de la zone rouge sur la commune de la Faute-sur-Mer. La commission d'enquête n'est pas en mesure de quantifier les effets pénalisants.*

*Par ailleurs, la transparence des digues est normalement justifiée par une défaillance généralisée des ouvrages de protection alors que, dans les faits, ceux-ci n'ont été que partiellement submergés par la tempête Xynthia (cf. pages 7 et 20, rapport PITIE-PUECH). La commission s'interroge sur le fait que l'hypothèse « de brèches » également envisagée par la circulaire de juillet 2011, n'ait pas été explorée au même titre que celle de l'effacement des ouvrages de protection.*

#### **4-4 Synthèse des observations sur le principe de l'inconstructibilité dans la bande des 100 m à l'arrière des ouvrages de protection.**

Le principe de cette bande de sécurité à l'arrière des ouvrages de protection n'est pas discuté, seule sa réduction est envisagée.

Elle a été fixée forfaitairement à 100 m, mais elle pourrait également être fixée à 100 fois le dénivelé entre le niveau marin de référence et le terrain naturel. Elle est critiquée par le COPRA qui en demande la réduction à 50 m.

Sans contester que cette règle soit mise en œuvre pour une plus grande sécurité des populations, le président du Conseil Général de Vendée estime qu'elle pose problème dans la mesure où elle repose sur un scénario unique, celui d'une défaillance généralisée de l'ouvrage, et qu'il serait opportun d'intégrer à ce principe une possibilité de dérogation lorsque les digues répondront aux exigences de la circulaire.

### *Avis de la commission :*

*L'existence de cette bande inconstructible de 100 m à l'arrière des ouvrages de protection correspond, pour les zones urbanisées, à l'existence d'un aléa fort et d'un réel danger pour les populations résidant dans cette zone. Ce constat n'est d'ailleurs contesté par aucune observation. Elle ne pourrait faire l'objet que de dérogations limitées étroitement liées à la fiabilité, non encore avérée, de ces ouvrages. La commission ne dispose donc d'aucun argument susceptible de la remettre en cause, ni dans son principe ni dans son dimensionnement.*

*La commission constate cependant que, comme pour l'hypothèse de la transparence des digues, la méthodologie basée sur l'existence de brèches conduirait à une modulation de la largeur de cette bande dite de précaution inconstructible.*

## **4-5 Mesures préconisées**

### **4-5-1 Le confortement des digues**

Aucune des permanences n'a échappé :

- au caractère lancinant de la référence à l'urgente nécessité des travaux de mise aux normes des ouvrages de protection, à leur priorité sur toute autre considération (notamment au fait que le projet de PPRI n'aurait dû être engagé qu'après cette mise aux normes), à la responsabilité qui incombe aux différents acteurs dans celle-ci (mais surtout à la responsabilité de l'Etat).
- enfin, au fait que de très nombreux travaux confortatifs ont été effectivement engagés depuis la tempête et qu'ils auraient dû être pris en compte dans l'élaboration du PPRI pour limiter le surdimensionnement de la zone rouge. La commune de la Faute-sur-Mer produit d'ailleurs tout un dossier sur ce point.

### *Avis de la commission :*

*Cette question est évidemment en relation directe avec celle de la transparence des digues. La commission relève que la non prise en compte des ouvrages de défense contre la mer et l'absence de prise en considération des travaux confortatifs déjà effectués conduisent à un surdimensionnement de la zone rouge et à une incompréhension totale de ce classement pour les particuliers qui n'ont pas été inondés lors de la tempête Xynthia.*

*Cette situation rend extrêmement difficile l'acceptation sociale du projet de PPRI, et pourrait même créer les conditions de son rejet par les habitants, ce qui a été parfaitement ressenti lors des permanences de la commission. Elle n'est évidemment pas de nature à susciter l'émergence d'une culture du risque à laquelle devrait, entre autre, participer ce type de document.*



*La commission relève également que la subordination de la révision du zonage envisagée à la mise en œuvre effective du plan digue, dans les conditions drastiques prévues par les services de l'Etat, conduit à figer la situation prévue par ce projet et à renvoyer la révision du PPRI aux calendes.*

*La commission estime que si le principe de la transparence des digues ne peut être mis en cause leur existence, le rôle qu'elles ont joué lors de la tempête, la réalisation de travaux confortatifs, la mise en place d'un plan communal de sauvegarde devraient conduire à procéder à des ajustements de la zone bleue et à un assouplissement des contraintes règlementaires sur la zone rouge, sans compromettre pour autant les fondements du PPRI qui concernent la protection des personnes et des biens (cf. l'avis de la commission sur le zonage et sur le règlement).*

#### **4-5-2 Le désenvasement du Lay**

Prenant appui sur le constat, difficilement contestable, d'un fort envasement de l'estuaire du Lay, de très nombreuses observations écrites et orales de particuliers et d'associations locales postulent que son désenvasement serait une mesure efficace de réduction de l'aléa inondation. Il a même été suggéré que les vases extraites à cette occasion constitueraient un matériau efficace et peu coûteux de renforcement et de rehaussement des digues. Cette affirmation formulée sous le sceau du bon sens n'est accompagnée d'aucune étude destinée à en démontrer la fiabilité.

##### ***Avis de la commission :***

*La DDTM a transmis à la commission, à sa demande, une courte étude réalisée au mois d'octobre 2011 par le CETMEF intitulée « Impact hydraulique des dragages de l'estuaire » (document joint) qui envisage deux hypothèses, celle d'un dragage de l'estuaire du Lay assez profond dit de navigation, de 2 m sous la cote marine, et d'un dragage dit d'entretien, moins significatif, d'une profondeur de 1m.*

*Ses conclusions sont les suivantes : loin d'atténuer les effets d'une tempête de type Xynthia, l'impact hydraulique du dragage de l'estuaire aggraverait les hauteurs d'eau de 10 cm à 30 cm selon les endroits sans qu'il y ait de différence entre le dragage de navigation ou d'entretien. L'étude précise que cet impact négatif est compréhensible dans la mesure où, pour les inondations venant de l'océan, « le dragage améliore la débitance du Lay et facilite l'entrée d'eau dans l'estuaire », alors qu'à l'inverse, « en cas de crue du Lay l'écoulement serait facilité par le dragage ».*

*La commission prend acte de cette étude mais ne s'estime pas en mesure d'en apprécier la pertinence dans la mesure où il s'agit d'une étude sommaire de « sensibilité et de caractérisation » du comportement hydraulique de l'estuaire du Lay. Seule une étude plus approfondie serait en mesure de qualifier de manière incontestable le phénomène analysé et d'emporter complètement sa conviction.*

## Thème 5 - Le zonage

En préambule la commission d'enquête en rappelle les principes.

Le croisement des niveaux d'aléa et des types d'enjeux recensés sur le territoire communal de La Faute-sur-Mer, ont permis aux services de l'Etat de **définir deux types de zones réglementaires**, en fonction de la circulaire du 07 avril 2010 pour l'aléa et de celle du 27 juillet 2011 pour ce qui concerne la méthodologie :

- les **zones rouges** (niveau de vulnérabilité élevé)
- les **zones bleues** (niveau de vulnérabilité moyenne/faible)

Pour chacune de ces zones, un règlement définit des mesures d'interdiction et des prescriptions s'appliquant aux biens et activités existants ou projetés et à l'exécution de tous travaux ainsi qu'à l'exercice de toute activité.

La délimitation des zones et le lissage à l'intérieur des zones a été réalisé grâce à la méthode LIDAR\* dont la précision en altimétrie est fortement contestée par la commune. Cette dernière réclame une démarche de terrain plus précise et a encouragé les habitants à produire des documents, dressés par un géomètre expert, pour vérifier la crédibilité des relevés effectués par l'État.

Cette contestation explique le nombre élevé d'observations et courriers recueillis durant l'enquête publique.

Nombre de propriétaires fautais dont la propriété est classée en zone rouge remettent en cause la précision des relevés ainsi que les cotes d'aléa retenues et réclament, par voie de conséquence, le classement de leur propriété en zone bleue. Par ailleurs, la commune de La Faute-sur-Mer dénonce l'**iniquité de traitement** dans l'établissement **des limites de zonage du centre bourg** comparativement avec la commune voisine de l'Aiguillon-sur-Mer.

Des situations très différentes ont été recensées par la commission d'enquête. L'analyse des demandes de changement de zonage a été conduite en les différenciant selon la nature des justificatifs et de l'argumentaire présentés. Elle s'établit comme suit :

### 5-1 Demande de modification de zonage sans justificatif :

**135** observations et courriers de propriétaires demandent une modification de zonage sans justificatif. Ils se fondent généralement sur le fait que leur maison se situe, selon eux, à une altitude sensiblement identique à celle de maisons voisines classées en zone bleue ou bien que leur parcelle n'a pas reçu d'eau au cours de la tempête.

\*LIDAR : LIght Détection And Ranging : technique basée sur l'émission d'impulsions d'ondes lumineuses à partir d'un laser topographique aéroporté. Les distances sont calculées à partir du temps mis par le signal réfléchi pour parvenir au récepteur.

Refusant de prendre en compte les aléas 2010 et 2100 tels qu'ils sont prévus dans le dossier d'enquête sur le projet de PPRI, ils n'apportent pas de constat d'un géomètre expert. S'appuyant sur la doctrine nationale qui prévoit que l'aléa de référence à retenir doit « être la plus forte crue ou submersion connue, ou la crue ou submersion centennale si elle est supérieure », ils considèrent que le fait de n'avoir pas été inondés ou de l'avoir été modérément, leur permet un classement en zone bleue.

Cette position qui résulte du vécu des habitants, méconnaît la méthode utilisée pour caractériser l'aléa « inondation » dite de l'aléa projeté, qui aboutit à des résultats majorés pour la cote de l'aléa en application des prescriptions méthodologiques de la circulaire du 27 juillet 2011.

#### ***Avis de la commission d'enquête :***

*Sans remettre en cause la bonne foi de ces demandes individuelles, la commission d'enquête n'est pas en mesure d'en apprécier la pertinence en l'absence d'éléments tangibles compatibles avec la méthodologie utilisée.*

#### **5-2 Demande de modification de zonage avec justificatifs :**

La commission d'enquête a pris en considération les deux sortes de relevés altimétriques sur lesquels s'appuient les demandes des habitants :

- ***les relevés obtenus auprès d'un géomètre expert :***

68 courriers et observations font état d'une demande de modification de zonage en produisant un **certificat émanant d'un géomètre expert** consulté à leurs propres frais. La commission d'enquête précise, comme elle l'a souvent dit durant l'enquête, que le relevé produit par un géomètre expert renforce la demande de changement de zonage et constitue un document opposable.

- ***les relevés effectués par la mairie :***

De même, 23 courriers et observations faisant référence à des relevés de géomètres experts commis par la mairie de La Faute sur Mer, expriment la même demande.

Si la plupart des relevés ont été réalisés pendant l'enquête publique, la commission d'enquête relève que les services de l'Etat ont, toutefois, tenu compte ponctuellement, pour l'élaboration du PPRI, d'un certain nombre de levés terrestres remis par des propriétaires à l'occasion de la concertation organisée par l'Etat. Interrogés par la commission d'enquête (voir question 12 du procès verbal d'enquête établi dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de PPRI de l'Aiguillon sur Mer et qui s'applique pareillement au PPRI de la Faute sur Mer) sur la recevabilité des levés topographiques diligentés par les mairies ou les particuliers postérieurement

aux deux phases de concertation, la DDTM de Vendée a répondu que « *les données émanant de particuliers doivent être examinées avec attention, tant du point de vue de la localisation sur la parcelle que de leur densité. Par ailleurs, elles doivent être produites par un professionnel (géomètre expert). Si ces relevés précisent, de manière complète, la topographie du terrain et que les conclusions diffèrent du zonage retenu dans le projet de PPRI, le plan de zonage sera adapté pour tenir compte de ces données.* »

#### **Avis de la commission d'enquête :**

*La commission d'enquête estime que la production de ces relevés n'est pas négligeable et qu'elle est de nature à répondre à des demandes sérieuses.*

*Elle juge nécessaire que l'ensemble de ces demandes soient examinées avec la plus grande rigueur par les services de l'État sans exclure, a priori, des demandes au motif d'un nombre insuffisant de points relevés. Celles qui sont indiscutables doivent faire l'objet du changement de zone souhaitée, le plus souvent leur passage en zone bleue.*

*En effet, hors bande des 100m, les propriétés positionnées dans des dents creuses doivent pouvoir faire l'objet d'un lissage en zone bleue, de même que certains isolats doivent être classés en zone bleue dès lors que le PCS permet la mise en sécurité des personnes et leur évacuation.*

*De telles demandes sont à examiner impérativement avant l'approbation du projet de PPRI pour en vérifier l'authenticité et l'opportunité.*

Les relevés de géomètre font également apparaître plusieurs situations exposées par les propriétaires :

#### ➤ Terrain naturel et seuil de maison supérieurs à 3,70m NGF :

La commission d'enquête relève que plus d'une vingtaine de propriétaires indiquent que leur maison se situe sur un terrain dont la cote est supérieure à 3,70m NGF ainsi que le seuil de leur habitation. Ils n'ont pas eu d'eau, ou très peu lors de la tempête Xynthia et se situent généralement à proximité de la zone bleue et ne comprennent pas, compte tenu de l'altimétrie de leur terrain et du seuil de leur maison, qu'ils soient classés en zone rouge.

#### **Avis de la commission :**

*La commission d'enquête a entendu le mécontentement de ces propriétaires qui se sentent « pénalisés » par des dispositions qu'ils jugent « incompréhensibles » alors que leurs logements remplissent toutes les conditions pour être classés en zone bleue. La commission d'enquête demande que tous ces cas particuliers fassent l'objet des vérifications appropriées (voir tableau des thèmes).*

➤ **Seuil de maison supérieur à 3,70m NGF:**

Ce sont 44 observations et courriers de propriétaires qui font référence à cette situation, à savoir un seuil de maison situé à un niveau supérieur à 3,70m NGF. Leur demande pour passer en zone bleue résulte de l'interprétation d'un courrier de Madame la Ministre de l'Environnement, en date du 01/02/2011, en réponse à une question écrite de M. le Président du Conseil Général de Vendée.

La commission d'enquête citera deux courriers particuliers qui illustrent bien cette situation mal comprise :

- le courrier n° C098 émanant de M. le Maire de La Faute-sur-Mer au sujet du lotissement le Pavillon, classé en partie en zone rouge. Or, sur les cotes relevées par les géomètres, les seuils des maisons sont tous au-dessus de 3,70m NGF. Par souci de cohérence, M. le Maire demande que tous les lots soient classés en zone bleue.
- le courrier C0156 émanant de l'association syndicale du lotissement de la Porte des Îles. Situé vers la Pointe d'Arçay, en limite de zone bleue/zone rouge, le lotissement a fait l'objet de relevés réalisés par un géomètre qui font apparaître des niveaux d'habitation supérieurs à 3,70m NGF. Néanmoins, le relevé joint ne permet pas de statuer sur la pertinence de cette observation. Il conviendrait de vérifier sur le terrain.

La commission d'enquête n'a pas manqué d'interroger les services de l'Etat à ce sujet (voir question 2 du procès verbal - annexe n°12 ). Dans leur mémoire en réponse en date du 4 janvier 2011, ils indiquent que Madame la Ministre de l'Environnement ne souhaitait prendre en compte l'altitude du seuil de la maison que pour les prescriptions sur les habitations existantes, ce niveau n'entrant pas en compte pour le zonage (seul le foncier est concerné).

*Avis de la commission d'enquête :*

*Toutes ces demandes reposent sur une interprétation de la lettre en date du 01/02/2011 de Madame la Ministre de l'Environnement (annexe n°11bis). La commission ne disposant pas de tous les éléments pour comprendre clairement le sens de cette lettre, donne acte aux services de l'État, tout en souhaitant que ces cas « limites » fassent l'objet d'un examen particulier pour l'harmonisation du zonage, le comblement des peignes et la stimulation de la vie des quartiers.*

**5-3 Classement en zone rouge sans eau lors de Xynthia :**

Beaucoup d'habitants de la Faute-sur-Mer se sont déplacés ou ont adressé un courrier (105 courriers et observations) pour témoigner, parfois avec certificat de leur compagnie d'assurance, de l'absence d'eau sur leurs parcelles et dans leur maison d'habitation lors de la tempête Xynthia. C'est « un message fort » qui a été véhiculé durant l'enquête publique.

Beaucoup d'habitants ont ainsi répondu au courrier que le maire leur avait adressé, les encourageant à faire savoir « que leur secteur n'avait pas eu d'eau lors de la tempête Xynthia ». Ils s'interrogent, dans ces conditions, sur la pertinence du classement de leur propriété en zone rouge. Ne comprenant pas et n'acceptant pas la portée des aléas 2010 et 2100 ainsi que de l'aléa projeté (facteur majorant), ils réclament tous un classement en zone bleue.

#### *Avis de la commission :*

*La commission d'enquête comprend la position de la population.*

*Si certains propriétaires joignent à leur demande un relevé de géomètre, beaucoup ne le font pas. Dans tous les cas il semble bien que, pour les services de l'État, le seul facteur pris en compte pour la délimitation des zones soit l'altimétrie et le lissage de la zone bleue.*

*Les témoignages paraissent toutefois intéressants à prendre en compte dans la mesure où une grande partie d'entre eux ne relèvent pas d'isolats ou de la bande des 100m.*

*La commission d'enquête remarque que les services de l'État n'ont pas eu l'opportunité de statuer sur toutes les situations, le plus grand nombre d'entre elles n'étant apparus qu'au cours de l'enquête publique.*

*Par contre, elle trouve que le lissage des zones bleues n'a pas suffisamment pris en compte les adaptations au principe d'inconstructibilité des zones déjà urbanisées en zone inondable, et compromet ainsi les perspectives d'un renouvellement urbain.*

*La commune le dénonce dans sa délibération du 17 novembre 2011, en particulier dans sa notice de présentation, et demande ainsi à bénéficier d'un zonage de son centre historique en bleu.*

*Dans sa réponse au procès verbal du 15 décembre 2011 (cf. annexe n°12), la DDTM reconnaît au S5 qu'« un centre ancien a été identifié (carte des enjeux). Il appartiendra à la collectivité de justifier le caractère de zone d'intérêt stratégique pour ce centre ancien hors zone de précaution. »*

*Sans attendre la révision du PPRI, la commission est d'avis d'ajuster le périmètre de la zone bleue, en englobant au moins les secteurs articulés autour des axes que constituent la route de la Tranche et l'avenue de la Plage et identifiés sur la carte des enjeux.*

#### **5-4 Zonage mixte :**

25 contributions aux registres d'enquête portent sur la problématique des zonages mixtes. Certaines propriétés disposent d'un foncier affecté par deux, voire trois zonages différents. Le règlement prévoit, en cas de projet d'agrandissement ou de construction, que la réglementation du zonage le plus défavorable s'applique à l'ensemble du foncier.

Cette disposition est difficile à admettre pour ceux qui sont concernés. Il est évident qu'un bon nombre d'entre eux réclament une harmonisation du zonage de leur parcelle qui leur soit plus favorable de façon à ne pas bloquer l'éventuelle évolution du bâti.

La commission d'enquête note que la DDTM, dans la réponse à la question n°9 du procès-verbal d'enquête du 15 décembre 2011 indique que « *concernant les parcelles non bâties, il appartient au propriétaire de procéder à la construction sur la partie la plus favorable de la parcelle. Ainsi, sur une parcelle classée en bleu et rouge, il convient de construire sur la partie bleue* » (il paraît bon d'ajouter : en fonction des possibilités offertes par le POS). « *Toutefois, dans le cas de la parcelle impactée par deux zones (bleue/rouge), il pourrait être envisagé de prendre le règlement de la zone la moins contraignante si le projet était situé à cheval sur les deux zones* ».

#### ***Avis de la commission d'enquête :***

*La commission d'enquête relève que les services de l'Etat ont initialement préconisé la solution la plus contraignante. Elle juge que leur réponse au procès verbal d'enquête en date du 4 janvier 2012, constitue une évolution positive de la règle pour adapter intelligemment le projet à la parcelle. Elle devra toutefois faire l'objet d'une mention particulière dans chaque zone, ne serait-ce que pour « effacer » le caractère inconstructible de la zone rouge au droit de l'empiétement.*

#### **5-5 Classement en R et en zone de solidarité :**

La commission a reçu cinq contributions de propriétaires dont les maisons sont situées en zone de solidarité qui, souhaitant se mettre en conformité avec les règles de la zone rouge, comptent ainsi pérenniser leur position.

En effet, tel qu'il est présenté dans les documents soumis à l'enquête, le zonage fait totalement abstraction des zones de solidarité (ou zones noires), celles-ci relevant d'une autre procédure.

La population de la commune de La Faute-sur-Mer ne l'a pas compris, si bien que nombre de personnes dont le bien était affecté par la zone de solidarité et qui ont refusé la procédure amiable de rachat par les Domaines considèrent, à ce jour, que leur propriété est en zone rouge, ainsi que l'attestent les plans du dossier soumis à enquête et déclarent souhaiter y demeurer en acceptant les contraintes de la zone rouge.

#### ***Avis de la commission d'enquête :***

*L'ambiguïté de la situation sera sans doute levée par l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique qui suivra la présente enquête ; laquelle, sans doute, aurait pu avoir lieu avant l'enquête PPRI pour éviter le mélange des genres dans un dossier déjà complexe et suffisamment touffu.*

## 5-6 Iniquité de traitement :

Dès l'ouverture de l'enquête, la commission a été frappée par le sentiment d'injustice et d'iniquité de traitement ressenti par de nombreux habitants. La commission dénombre au moins 37 observations qui en font état sans compter tous ceux qui l'ont exprimé oralement aux commissaires enquêteurs. Ce sentiment n'est pas toujours ressenti pour les mêmes raisons mais est toujours lié à la manière dont le projet de PPRI, en termes de zonage, affecte ou privilégie :

- △ le territoire de la commune de la Faute-sur-Mer par rapport à celui de l'Aiguillon sur Mer, sa commune voisine,
- △ les terrains nus par rapport aux terrains bâtis,
- △ la commune de la Faute-sur-Mer par rapport à celles de Charente Maritime et l'Ile de Ré,

a) S'agissant de la différence de traitement souvent avancée entre les deux communes voisines impactées par un projet de PPRI, la commission d'enquête s'étonne en effet, de constater la taille de la zone bleue sur la commune de l'Aiguillon sur Mer, comparativement à celle de la Faute-sur-Mer, beaucoup plus réduite, alors que les niveaux d'eau atteints dans le centre de l'Aiguillon sur Mer ont été parfois supérieurs à ceux atteints dans certaines parties du centre de La Faute-sur-Mer.

La sensibilité de la population est très forte sur cette question. Les membres de la commission d'enquête ont reçu de très nombreuses personnes bouleversées à l'idée que leur commune pourrait être transformée « en ville musée » tant ils y sont attachés. Beaucoup y sont nés et y ont construit toute leur vie.

La municipalité de la Faute-sur-Mer, dans son dossier annexé à la délibération du 17/11/2011, constate elle aussi, et ne comprend pas, la différence de traitement et d'approche entre les deux communes concernant la délimitation de la zone rouge résultant de l'aléa 2010, « transformée » à l'Aiguillon-sur-Mer en zone bleue. Elle estime que la différence de traitement entre les deux communes varie dans un rapport de un à quatre s'agissant des habitations existantes, et de un à vingt pour ce qui concerne les terrains nus. Toutefois, la municipalité de La Faute-sur-Mer n'indique à aucun moment quels terrains de la commune pourraient bénéficier d'une transformation de même nature, notamment dans le centre économique et stratégique, comme le suggère la circulaire de juillet 2011, paragraphe 4, page 4. (voir également dans le dossier d'enquête la carte des enjeux en annexe 4 qui caractérise bien les délimitations du centre urbain ancien)

La commission d'enquête a questionné les services de l'Etat sur ce traitement dit inégalitaire, lesquels considèrent que « les conditions de lissage d'espaces du centre-ville ont pu conduire, dans le cas de la commune de l'Aiguillon sur Mer, à classer quelques zones basses limitées (rouge) en bleu au motif d'une cohérence d'ensemble du centre-ville ».



Force est de constater que la même démarche n'a pas été appliquée sur le territoire de la Faute-sur-Mer et que cette différence d'appréciation risque d'être fortement préjudiciable au renouvellement urbain, aujourd'hui « stérilisé », de cette commune.

#### *Avis de la commission d'enquête :*

*Il semble clair que des corrections doivent être apportées au projet de zonage, dans le respect des contraintes de protection et de sécurité, pour redonner au centre historique du bourg de La Faute-sur-Mer une cohérence et une capacité de renouvellement urbain satisfaisantes pour garantir son avenir.*

*La commission d'enquête note que le centre urbain ancien n'a pas fait l'objet de relevés d'altimétrie. La très grande majorité des parcelles n'a pas reçu d'eau ainsi que l'atteste la carte de modélisation des surfaces à hauteur d'eau établie à l'issue de la tempête Xynthia par le cabinet Susset, géomètre expert à La Roche sur Yon.*

*La DTTM dans sa réponse au point n°5 du procès verbal d'enquête du 15 décembre 2011 indique qu'il appartiendra à la collectivité de justifier le caractère de zone d'intérêt stratégique pour son centre ancien (hors bande de précaution). La commission observe que dans le projet de PPRI de l'Aiguillon-sur-Mer aucun document ne justifie le caractère stratégique du centre ancien qui dans sa totalité est classé en zone bleue.*

*Dans le cas présent, il paraît donc juste de classer en zone bleue l'essentiel du centre historique ancien de la Faute-sur-Mer repéré sur la carte d'aléa ( qui vaut ainsi reconnaissance de zone d'intérêt stratégique pour ce centre ancien ) sous réserve d'une contrainte hydraulique acceptable du fait notamment de l'éloignement des digues.*

*Ce classement en zone bleue devrait porter au moins sur les deux axes principaux d'activités commerciales et artisanales que constituent l'avenue de la Plage et la route de la Tranche sur Mer regroupant plus de 60% des commerces et entreprises de la commune (cf. C0301).*

b) S'agissant du sentiment d'iniquité de traitement entre les terrains nus et les terrains bâtis, il résulte principalement de l'absence d'indemnisation des propriétaires de terrains nus en zone rouge dont nombreux étaient ceux qui avaient reçu en 2009 une autorisation de viabiliser, un permis de construire ou de lotir. Aujourd'hui inconstructibles, ces terrains n'ont plus aucune valeur. Certains propriétaires, endettés par des emprunts sur 20 ans, sont désespérés, le mot n'est pas trop fort. Ils ou elles se sentent trompés, voire spoliés par l'Etat.

Si les services de l'Etat ne contestent pas la légitimité de ses observations, ils se contentent de rappeler ce qui est prévu au règlement du projet de PPRI.

### *Avis de la commission d'enquête :*

*La commission d'enquête considère qu'il s'agit d'une partie très délicate du projet de PPRI. Les sommes d'argent concernées par le classement en inconstructibilité des terrains nus en zone rouge sont considérables et touchent généralement une population aux revenus plutôt modestes.*

*C'est pourquoi il convient de bien examiner les niveaux de terrain, de réfléchir aux possibilités de lissage encore réalisables, mais aussi à des règles de constructibilité adaptées aux risques (sur pilotis par exemple) et conditionnées par le respect de possibilités d'accès des secours prévues dans le PCS. Autant d'avancées significatives qui pour la commission d'enquête, favoriseraient l'acceptabilité sociale du projet de PPRI.*

c) S'agissant de la différence de traitement entre des communes de Charente Maritime, de l'île de Ré et celle de La Faute-sur-Mer, c'est une question fréquemment évoquée oralement par les personnes venues rencontrer la commission d'enquête. Elles citent des articles de presse ou des reportages radio-télévisés prétendant que la réfection des digues ayant précédé l'élaboration du projet de PPRI, aurait eu une incidence positive sur le zonage.

Quant à la différence de traitement entre les zones rouges et bleues, c'est aux limites des normes retenues que porte la contestation.

### *Avis de la commission d'enquête :*

*La commission d'enquête, ne disposant d'aucun élément objectif pour se forger un avis sur la question de la différence de traitement entre les communes de Charente Maritime, de l'Île de Ré et la commune de la Faute sur Mer, n'a pas de réponse à apporter.*

*S'agissant de la différence de traitement entre les zones bleues et les zones rouges, celle-ci résulte du report des aléas sur le terrain. Cette déclinaison des dispositions de l'article L562-1 II du code de l'environnement fait d'ailleurs l'objet de propositions d'assouplissement dans le cadre du présent rapport.*

*Il semble difficile à la commission d'enquête de remettre en cause la méthodologie évaluant les risques. En revanche, elle appelle l'attention du maître d'ouvrage sur les situations « limites » évoquées dans les paragraphes supra qui, si elles sont prises en considération, changeront en grande partie cette perception d'iniquité, favorisant l'acceptabilité sociale du projet de PPRI.*

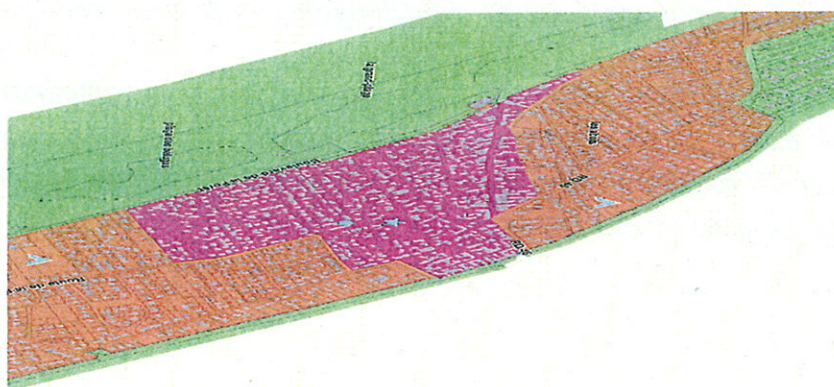
## Thème 6 - L'impact du PPRI sur l'économie et le développement de la commune :

A la suite de la tempête Xynthia les mesures d'urgence prises par l'Etat ont conduit à la délimitation des zones dites « de solidarité » au sein desquelles les habitations sont à terme vouées à la démolition considérant qu'elles sont exposées à un extrême danger. Ces dispositions ont entraîné à la Faute-sur-Mer l'acquisition amiable en vue de leur déconstruction de 515 maisons et aussi la suppression du camping municipal situé à l'arrière de la digue Est en bordure du Lay.

Le projet du PPRI mis à l'enquête classe en zone rouge la quasi-totalité des commerces et activités économiques du bourg historique de la Faute-sur-Mer. Ce secteur couvrant l'avenue de la plage dans sa totalité et pour partie l'axe de la route de la Tranche et celui de la pointe d'Arçay regroupe l'essentiel des 87 commerces et entreprises de la commune. Il est reconnu comme le « cœur économique et stratégique » sur la carte d'aléa (voir carte ci-dessous) et peut difficilement être recréé ailleurs. Son classement en **zone rouge obère les possibilités d'évolution et d'adaptation indispensables** à toute activité artisanale, commerciale et de services.

Par ailleurs au niveau des secteurs d'habitation et des campings, une majeure partie se trouve également en zone rouge avec les contraintes urbanistiques afférentes en termes d'évolution possible.

L'ensemble de ces mesures et sachant par ailleurs qu'une éventuelle révision du PPRI ne pourra intervenir qu'après la mise en œuvre du plan digue, conduit les élus et un grand nombre de habitants (5 observations et 27 courriers mais aussi de très nombreuses remarques verbales) à s'interroger sur les perspectives d'évolution et de devenir de la commune qu'ils n'envisagent plus qu'en terme de déclin voire de « disparition annoncée » si les prescriptions du projet de PPRI étaient appliquées.



Carte d'aléa au niveau du bourg ancien

## Avis de la commission

*Compte tenu des dispositions du projet de PPRI et des contraintes imposées par le règlement de la zone rouge, la commission considère que leur simple application conduirait à figer la commune à l'état de « ville-musée », ce qui n'est pas acceptable.*

*La commune de la Faute-sur-Mer ne dispose que de réserves foncières très limitées, situées qui plus est dans des secteurs vulnérables ou protégés. Son évolution ne peut en conséquence s'effectuer que dans un périmètre sensiblement identique à celui existant aujourd'hui.*

*Les marges d'évolution en terme de développement des activités économiques et commerciales et de renouvellement urbain de l'habitat ne peuvent trouver de réponses que dans une définition réaliste et intelligente des dispositions du projet de PPRI sans pour autant remettre en cause la sécurité ni affecter la vulnérabilité des personnes et des biens.*

*La commission observe que la déconstruction de très nombreuses habitations dans la zone de solidarité, la suppression du camping municipal, les conséquences médiatiques de la tempête Xynthia sur la fréquentation de la station en période de vacances ont eu un impact important sur l'économie générale de la commune.*

*Il est chiffré par un grand nombre d'acteurs du domaine économique par une régression de leur chiffre d'affaires d'environ 20 % pour les années 2010 et 2011. Il en est de même pour la commune concernant la collecte de l'impôt foncier. La conjonction de ces pertes de ressources fragilise incontestablement les équilibres économiques de la vie locale.*

*Sans engager des opérations d'urbanisme conséquentes, ce que n'autorisent ni le POS actuel ni les prescriptions du projet de PPRI, il est nécessaire que la Faute-sur-Mer puisse redéfinir des orientations stratégiques afin de trouver un nouvel équilibre économique, démographique et d'aménagement de son territoire.*

*Dans cette perspective, la commission d'enquête estime impératif d'ajuster le zonage du « cœur économique » notamment, et de permettre, dans d'autres secteurs, des évolutions du bâti existant ainsi que des constructions nouvelles compatibles avec la sécurité des personnes et des biens.*

## Thème 7 - Le Règlement

En préambule, il convient de rappeler que le règlement du projet de PPRI de La Faute-sur-Mer s'applique sur deux zones réglementaires (rouges et bleues) et la servitude d'utilité publique devra être annexée au document d'urbanisme opposable (le Plan d'Occupation des Sols).

Les autorisations de construire sont soumises à une double obligation de conformité: au PPRI et au POS, le PPRI s'imposant si le POS comporte des dispositions moins restrictives.

C'est donc souvent avec la combinaison de ces deux documents que les demandes ou dossiers présentés par les habitants ont été examinés pour apprécier l'impact du projet de servitude.

A cet effet, la Commission souligne le caractère confus du règlement qui, malgré une structuration par titres et chapitres, est d'un usage malaisé et a conduit la Commission à bâtir sa propre grille de lecture (ensuite complétée par la DDTM sollicitée à cet effet) pour faciliter les échanges avec le public.

Dans les analyses qui suivent, la Commission a décidé d'appliquer par anticipation l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme (au lieu du terme fixé au 1er mars 2012) pour faciliter l'intégration de ses propositions lors de la mise au point finale du PPRI en vue de son approbation.

### 7-1 Extension des bâtiments en zone rouge

Les demandes d'assouplissement des prescriptions du projet de règlement en ce qui concerne les zones rouges (R1) ont été très fortement exprimées par le public lors des 13 permanences tenues en mairie. Il convient d'y ajouter la délibération du Conseil municipal en date du 17 novembre 2011.

Ces demandes complètent en fait celles relatives à un changement de zonage de rouge en bleu dont l'acceptation rendrait ce besoin d'assouplissement moins impératif.

Toutes soulignent l'extrême sévérité des contraintes imposées à l'évolution du patrimoine. Les habitants considèrent que les mesures d'interdiction proposées au nom de la sécurité des personnes et des biens, manquent de discernement et de mesure pour être compréhensibles, acceptables et applicables. L'objectif de ne pas accroître la vulnérabilité est partagé mais la possibilité d'extension (sous condition) limitée à 20m<sup>2</sup> est fortement contestée.

Les propriétaires sollicitent un règlement qui ne fige pas la situation actuelle du patrimoine des occupants et autorise l'amélioration des conditions de vie, sans création de logement supplémentaire.

Le Conseil municipal, quant à lui, propose une augmentation de la surface de plancher limitée à l'actuelle emprise au sol du bâtiment.

#### *Avis de la commission :*

*La commission d'enquête relève que le règlement proposé par l'Etat interdit en fait toute évolution du patrimoine affecté à l'habitation et n'autorise que la reconstruction (sous condition) en conservant l'équivalence des surfaces de plancher. Si des dispositions spécifiques concernent les autres types d'occupation du sol en zone rouge, la commission d'enquête note que la DDTM, dans sa réponse au procès-verbal du 15 décembre 2011, n'envisage d'autre assouplissement qu'une extension portée à 20% de l'emprise au sol existante pour les bâtiments à usage d'activités sans hébergement.*

*La commission d'enquête estime que les contraintes envisagées en zone rouge qui conduisent à « une véritable vitrification » des espaces urbanisés, méritent d'être tempérées par la prise en compte d'une véritable possibilité d'évolution du patrimoine bâti destiné à l'habitation :*

- *permettre aux habitants dont on admet qu'ils peuvent rester dans leur logement, d'ajuster ce dernier pour satisfaire les besoins de la famille, sans pour autant accroître la vulnérabilité, puisqu'il n'y a pas création de logement supplémentaire.*

*Dans cette perspective, un règlement de zone rouge autorisant le report à la cote plancher de 4,70m NGF des pièces de sommeil (avec locaux techniques associés (WC...)) et des prescriptions adaptées pour les extensions privilégiées par extension de l'emprise au sol, répondrait aux aspirations des occupants et pourraient même s'apprécier comme une diminution de la vulnérabilité du foyer.*

*Par ailleurs, la commission d'enquête trouve raisonnable d'autoriser quelques agrandissements par augmentation de l'emprise au sol pour des locaux annexes (garage, abri, véranda...) avec des prescriptions techniques adaptées au risque.*

*Le titre II-chapitre1 du règlement mérite donc d'être reformulé et précisé pour permettre les extensions des bâtiments d'habitation par surélévation ou par emprise au sol supplémentaire, sans création de logement supplémentaire, afin de réaliser à une cote plancher supérieure aux 4,70m NGF retenus pour l'alea actuel, les locaux réservés au sommeil nécessaires à la jouissance du logement avec des conditions améliorées de sécurité pour les occupants.*

*La commission d'enquête précise que le principe de ces extensions mérite bien-sûr d'être encadré afin de ne pas aboutir à la création de fait d'un second logement par un usage détourné du régime déclaratif du permis de construire. Un ratio avec la surface de plancher existant en rez-de-chaussée pourrait par exemple être défini, avec toutefois les 20m<sup>2</sup> minimum pour création de niveau refuge (ou la zone refuge*

*dans les autres cas) pour tenir compte de l'existence d'un patrimoine parfois très modeste.*

*Pour les bâtiments d'activités existants, l'extension maximum de 20m<sup>2</sup> pour mise aux normes ou création de niveau refuge paraît ignorer les contraintes du contexte concurrentiel des activités et celles liées à leurs éventuels changements de destination. Un encadrement de ces variations par le document d'urbanisme opposable paraît suffisant et pertinent surtout si la création de logement ou d'hébergement est exclue. Au titre du PPRI, la commission d'enquête pense qu'une augmentation de 20% de l'emprise au sol évoquée par la DDTM dans son mémoire en réponse serait un premier assouplissement d'une mesure anormalement contraignante.*

## **7-2 Terrains nus en zone rouge :**

L'essentiel des demandes formulées porte sur l'impact financier pour les propriétaires de terrains nus en zone rouge.

La conjugaison des prescriptions relatives aux modes d'occupation des sols et travaux interdits, avec celles relatives aux modes d'occupation du sol et travaux admis sous conditions, n'offre de fait aucune perspective aux propriétaires et s'analyse comme un gel en l'état de leurs terrains.

La plupart demandent l'indemnisation des conséquences de cette servitude, avec un préjudice bien réel et quantifiable résultant notamment :

- de permis d'aménager obtenus sans que les travaux autorisés et réalisés permettent maintenant l'obtention des permis de construire des maisons prévues avec des emprunts dont les remboursements doivent être honorés ;
- de terrains à bâtir achetés après l'obtention d'un certificat d'urbanisme favorable ;
- de terrains constructibles au titre du Plan d'Occupation des Sols, devenus inconstructibles avec le projet de servitude.

La commission d'enquête note que les dépenses engagées en application des autorisations administratives obtenues, sont dans certains cas, très importantes et peuvent avoir des conséquences dramatiques pour certaines personnes.

Plusieurs observations recueillies par la commission d'enquête méritent une attention particulière : elles proposent l'autorisation de remblayer les terrains, la construction sur pilotis pour assurer la transparence hydraulique, ou la modification des prescriptions lorsque la parcelle est intersectée par deux zones réglementaires différentes.

La commission d'enquête constate tout d'abord que les zones rouges ont été définies à partir de la projection horizontale de deux niveaux marins de référence :

- l'alea fort en 2010 avec le niveau 4,70m NGF pour les secteurs urbanisés ;
- l'alea 2100 avec le niveau 5,70m NGF pour les secteurs non urbanisés en 2100.

Or, la prise en compte des effets du changement climatique a été traduite par la définition d'un alea 2100 obtenu par addition d'un mètre au niveau marin de référence 2010, soit 5,70m NGF.

Cette prescription à caractère conservatoire d'un mètre prévue par la circulaire du 7 avril 2010 a été maintenue, malgré les nouvelles valeurs précisées par la circulaire du 27 juillet 2011, en justifiant ce choix par la concertation conduite sur le projet d'alea.

La forte contestation de cette valeur par les collectivités locales durant la phase préalable de concertation et le principe même de révision du PPRI énoncé dans la circulaire du 27 juillet 2011 pour traduire l'impact d'une hausse de 0,60m au lieu d'un mètre, justifiaient, pour la commission d'enquête, l'adaptation du document à soumettre à l'enquête publique.

Compte-tenu de l'avis de la commission d'enquête sur la valeur de l'alea 2100 qu'elle propose de ramener à 5,30mNGF (cf 4-2 ci-dessus), il convient dans un premier temps de limiter le périmètre de la zone rouge correspondant à celui d'un alea 2100 fixé à 5,30m NGF.

La commission admet la nécessité de ne pas accroître la vulnérabilité notamment humaine des secteurs urbanisés. Dans le respect de cet objectif, elle propose un assouplissement du règlement dont la rigidité des prescriptions pour le bâti existant en zone rouge compromettrait le renouvellement urbain.

En l'absence d'un système de défense contre les risques de submersion réputé fiable (cf circulaire du 27 juillet 2011 et appréciation de la DDTM dans sa réponse §3 au procès verbal d'enquête du 15 décembre 2011) un assouplissement du règlement pour permettre la construction d'habitations nouvelles en zone rouge augmenterait la vulnérabilité humaine sans certitude que les mesures du Plan Communal de Sauvegarde apportent une réponse satisfaisante.

L'augmentation de la capacité d'accueil doit être privilégiée par un zonage résultant de la prise en compte de l'amélioration de la sécurité apportée par des digues présentant les garanties définies par la circulaire sus-visée, dans le cadre d'une révision du PPRI.

Les modalités de prise en compte de ces ouvrages avec simulation de brèches, sont susceptibles de permettre un réexamen des périmètres des zones en aléa fort et donc d'apporter des réponses certes limitées mais répondant aux attentes en termes de sécurité des personnes.

Par contre, d'autres demandes méritent d'être examinées dès maintenant en application des dispositions de cette même circulaire « *...afin de permettre la gestion de l'existant (dont les dents creuses) et le renouvellement urbain, des adaptations à ce principe peuvent être envisagées...* » (cf page 4 §1 de la circulaire de juillet 2011).

La demande de la commune qui souligne que tous les seuils des futures maisons de son lotissement communal « le Pavillon » respectent le niveau 3,70m NGF mérite d'être analysée par les services de l'Etat au regard des dispositions ci-dessus afin de déterminer en particulier l'impact hydraulique d'un zonage en bleu.



### *Avis de la commission :*

*Le classement en zone rouge des terrains nus affecte évidemment la valeur de ceux-ci lorsqu'ils étaient constructibles au titre du règlement d'urbanisme opposable.*

*Pour certains propriétaires qui ont acheté un terrain à bâtir avec un certificat d'urbanisme favorable ou acheté puis réalisé des travaux de viabilité conformément à un permis d'aménager régulièrement délivré, l'instauration de la servitude du P.P.R.I. crée un préjudice indéniable qui n'est pas indemnisé.*

*La commission considère que, dans l'attente de la réalisation de digues satisfaisant aux prescriptions de la circulaire du 27 juillet 2011, il y a lieu pour les terrains nus :*

- de soustraire ceux dont le classement en zone rouge résulte d'une variation de l'aléa 2100 entre 5,70m NGF et 5,30m NGF ;*
- de rattacher à la zone bleue certains terrains non bâtis, notamment dans les lotissements autorisés, hors bande de sécurité de 100m derrière les digues, dont les caractéristiques issues d'autorisations administratives justifient un lissage en zone bleue au titre de la gestion de l'existant après avoir vérifié que l'impact hydraulique était compatible avec la sécurité des personnes.*

*Enfin, elle propose que pour les parcelles non bâties impactées par deux zones (bleu/rouge), le règlement de la zone la moins contraignante s'applique lorsque l'assiette du projet se situe à cheval sur les deux zones et que cette possibilité d'empiètement limité du bâtiment sur la partie de parcelle en zone rouge soit précisée en l'article 1-2 du dit règlement.*

### **7-3 Interprétation pour les « appendices » non habitables: vérandas, abris de jardin etc...**

Toutes les demandes concernent l'assouplissement ou l'enrichissement du projet de règlement pour ce qui concerne la construction d'annexes ou de vérandas, en l'expurgeant des contraintes inutiles.

Les souhaits d'évolution portent sur :

- la réalisation de vérandas avec une cote de sol correspondant à celle du premier plancher du bâtiment existant ;
- la construction d'autres annexes (garage à bateau, à voiture ou vélo, préaux...) .

La commission d'enquête croit bon de rappeler que l'actuel règlement autorise pour les locaux d'habitation :

- une extension limitée à 20m<sup>2</sup> pour mise en sécurité des occupants en zone rouge,
- la construction, l'extension et la construction d'annexes en zone bleue.

L'annexe 1 du projet de règlement propose des définitions pour les annexes et les vérandas. Ces dernières ne sont pas des pièces habitables, et ne sont donc pas citées dans les annexes. Elles n'apparaissent dans le règlement qu'au titre des dispositions

constructives (titre III-chapitre 2) qui préconisent une allège maçonnée jusqu'à la cote de référence de 4,70m NGF.

La commission estime indispensable de compléter les prescriptions les concernant pour lever toute ambiguïté d'interprétation sur le niveau de plancher à respecter (premier plancher maison).

Comme rappelé ci-dessus, le règlement n'autorise les vérandas et les annexes à l'habitation qu'en zone bleue. Une telle interdiction pour les maisons existantes en zone rouge empêche tout ajustement de l'habitat aux besoins évolutifs d'une famille et la prive d'éléments de confort au nom d'une improbable augmentation de vulnérabilité.

#### **Avis de la commission :**

*Considérant les dispositions constructives spécifiques au risque inondation, la commission estime possible d'adapter le projet de règlement pour permettre aux habitants d'ajouter aux actuels bâtiments d'habitation, les annexes utiles à l'optimisation de l'usage du logement, sans augmentation de la capacité d'accueil de celui-ci.*

#### *Elle propose:*

- *d'autoriser les annexes (abris pour véhicules ou bateaux, abris de jardin..) et les vérandas en zone rouge ;*
- *de reformuler l'énumération des bâtiments admis sous conditions en zones rouges et en zones bleues en y précisant le cas des vérandas ;*
- *d'autoriser explicitement le niveau de plancher des extensions de type véranda ou préau vitré au même niveau que celui du plancher de l'habitation attenante dans les deux zones.*

#### **7-4 Création d'une zone refuge, conditions d'accessibilité à cette zone refuge, contestation d'une surface maximum de 20m<sup>2</sup>,**

La création d'un niveau ou a minima d'une zone refuge fait l'objet de 78 observations ou propositions exprimées sur le registre d'enquête ou par courrier (dont l'un en anglais).

Ces contributions portent sur les bâtiments d'habitation existants et concernent en particulier :

- la difficulté de satisfaire cette obligation du fait de la fragilité de certains patrimoines anciens ;
- les caractéristiques très contraignantes d'un dispositif d'accès fixé à la structure et consommateur d'espace habitable ;
- la contestation de la surface maximum de 20m<sup>2</sup> qui ne permet pas d'assurer la mise en sécurité permanente des occupants durant leur sommeil ;

- l'opportunité de l'imposer aux logements occupés par des personnes âgées ou à mobilité réduite ;
- le coût résiduel pour les propriétaires avec une aide calibrée sur un coût dont l'assiette défavorise les petits propriétaires avec un montant plafonné proportionnel à la valeur du bien, alors qu'il s'agit de réaliser le même objet (limité à une surface de 20m<sup>2</sup>).

La commission rappelle les règles proposées par le projet de règlement pour la création d'un niveau ou d'une zone refuge :

- sur habitations existantes en zone rouge, cette création est obligatoire si la cote de 1er plancher est inférieure à 3,70m NGF ;
- sur habitations existantes en zone bleue, elle n'est pas obligatoire et ne bénéficie donc pas d'une aide financière du « Fonds Barnier » ;
- la cote des niveau ou zone refuge est fixée à 5,70m NGF pour les constructions nouvelles, mais peut être abaissée à 4,70m NGF lors de l'extension ou de l'aménagement des volumes existants.

La commission considère que la rédaction des titres II et III mérite d'être améliorée pour faire apparaître plus clairement et globalement les prescriptions concernant la mise en sécurité des occupants (cotes des niveaux, obligation de réaliser pour l'existant et les futures constructions). Une présentation de type tableau faciliterait la compréhension du dispositif et donc son appropriation par le public.

Les demandes apparemment contradictoires soulignant d'une part la difficulté de créer le refuge sur un patrimoine ancien, et d'autre part l'insuffisance d'une surface de 20m<sup>2</sup> pour mettre en sécurité permanente les occupants durant leur sommeil, sont traitées dans le présent rapport au paragraphe 8-1, 8-2 et 7-1.

Les propositions de la commission visent à satisfaire très concrètement les aspects techniques des projets, la modulation des impacts financiers et un « déverrouillage » du carcan réglementaire **pour favoriser le report des zones de sommeil à la cote 4,70m NGF.**

L'examen des observations porte donc ici essentiellement sur les aspects techniques imposés pour la création des refuges.

La commission relève l'inadéquation du dispositif avec un escalier pour certaines personnes âgées ou handicapées, mais considère que l'équipement concerne le logement dont l'occupation peut varier. La règle générale de prévention doit s'appliquer, et une réponse concrète est à rechercher dans le cadre du Plan Communal de Sauvegarde et non par une exemption dont les bénéficiaires seraient également les victimes.

Par contre, la commission s'interroge sur la pertinence d'une prescription lourde de conséquences en termes de réduction de l'espace habitable, avec la notion « d'accès permanent fixé à la structure » pour la zone refuge. Dans ce cas particulier, elle suggère d'élargir la prescription en retenant également les escaliers

rétractables qui sont fixés à la structure (plafond) et d'un déploiement aisé sans dépendance à un réseau électrique.

Enfin, les problèmes de réalisation de zones refuges dans une co-propriété évoqués dans un courrier, ne peuvent recevoir d'avis sans une analyse spécifique du contexte.

La création d'une cellule technique proposée au 8-2 du présent rapport est susceptible d'apporter des solutions concrètes avec un règlement assoupli sur les quelques points de rigidité signalés.

### *Avis de la commission*

*La commission considère que le souhait exprimé par le public d'augmenter la surface autorisée de plancher des niveaux refuges est satisfaite par sa proposition d'extension des zones de sommeil en zone rouge (cf 7-1).*

*Elle recommande l'examen du cas particulier que constituent les co-propriétés, par une cellule technique d'appui dont elle a proposé la création pour accompagner les propriétaires et constructeurs.*

*Elle propose un assouplissement du corps de règles définissant le dispositif d'accès aux zones refuges, avec la prise en compte d'escaliers rétractables (mais fixés à la structure), ou d'équipements équivalents. Une telle disposition répondrait aux attentes des propriétaires de patrimoine modeste sans affecter significativement leur sécurité.*

*Elle recommande également une nouvelle rédaction des titres II et III du projet de règlement pour la thématique des niveaux et zones refuges afin de rendre plus accessibles les prescriptions.*

### **7-5 Camping et stationnement des caravanes sur parcelles privées: adaptation aux exigences de la réglementation :**

Les principales observations formulées par les gestionnaires de campings sont l'illustration des thématiques développées par la Fédération Vendéenne de l'Hôtellerie de Plein Air dans son courrier du 16 novembre 2011. Elles confirment l'acuité de deux contraintes générées par le futur règlement :

- la période de fermeture des terrains d'hôtellerie de plein air entre le 15 septembre et le 15 avril ;
- l'obligation de fermeture des établissements dès la diffusion d'un bulletin de vigilance « vagues-submersion » de niveau orange.

Elles soulignent également les insuffisances du projet de règlement qui ne prend pas en compte le cas de terrains concernés par trois zones (rouge, bleu, blanc) et dont les modalités de gestion du risque justifient un traitement spécifique.

En outre, la commission d'enquête remarque que certaines dispositions du projet de règlement sont susceptibles de rendre impossible la mise aux normes « accessibilité » des établissements, ainsi que l'ajout des aménagements ou

équipements indispensables à l'obtention d'un classement répondant aux prescriptions des décrets et arrêtés du 6 juillet 2010.

Enfin, la commission d'enquête note que certaines interrogations concernant le stationnement des caravanes hors terrain aménagé ne sont pas traitées ici, puisque le projet de PPRI ne remet pas en cause les dispositions des articles R 443-3 et suivants du code de l'urbanisme (cf. réponse de la DDTM au §13 du procès verbal d'enquête du 15 décembre 2011).

La commission d'enquête a examiné les mesures préconisées au titre de la sécurité des personnes et des biens, ainsi que de leurs conséquences sur l'activité des établissements.

Elle n'a pas décelé d'argument pertinent qui impose la fermeture des établissements du 15 septembre au 15 avril, de préférence à une période du 30 septembre au 1er avril.

De plus, elle estime que la notion de fermeture mérite d'être précisée: il s'agit sans doute « de la fermeture aux touristes (clients) » et le règlement comme son annexe devraient être complétés pour lever cette ambiguïté.

Enfin, les conséquences de l'émission d'un bulletin de vigilance « vagues-submersion » de niveau orange, font également l'objet d'une contestation argumentée :

- souhait de privilégier l'évacuation des occupants plutôt que la fermeture des établissements (en les regroupant au besoin en un point d'accueil sécurisé du camping) ;
- demande de ne procéder à l'évacuation du camping qu'en vigilance rouge, l'annonce de niveau orange permettant de placer les occupants en pré-alerte ;
- difficulté d'affichage de prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation dans la mesure où elles relèvent d'une analyse au cas par cas sous l'autorité du maire et après avis de la sous commission départementale de sécurité.

La commission estime ne pas avoir la compétence pour exprimer un point de vue sur des mesures qui relèvent de l'avis d'experts. Elle propose toutefois une **concertation spécifique entre les parties prenantes** : gestionnaires de camping, maire, services de sécurité, afin de retenir une procédure adaptée au risque et d'ajuster si nécessaire le projet de règlement.

Une demande spécifique au parc de la Californie, séparé en deux parties par une digue, vise à créer un plan d'eau sur la partie située en zone agricole, et à utiliser les matériaux extraits pour rehausser le sol de l'autre partie.

Cette opération ne paraît pas compatible avec les dispositions de la zone rouge, du fait notamment de l'impact hydraulique des remblais envisagés.

## *Avis de la commission*

*Eu égard au nombre et à l'attrait des campings existants sur une commune balnéaire, la commission est favorable :*

- aux modifications ou reformulations des prescriptions du règlement qui compromettraient la mise aux normes « accessibilité » des établissements existants ainsi que l'obtention de leur classement en application des dispositions du décret et de l'arrêté du 6 juillet 2010 ;*
- à la définition de modalités spécifiques à la sécurité pour les établissements concernés par plusieurs zones du projet de PPRI.*

*La commission d'enquête estime qu'il est souhaitable :*

- de définir la portée de la notion de fermeture des campings dans le règlement et son annexe ;*
- de n'arrêter les modalités de mise en sécurité résultant d'un bulletin de vigilance « vagues-submersion » de niveau orange, qu'après concertation avec les parties concernées.*

## **Thème 8 - Les prescriptions**

### **8-1. Financement des travaux obligatoires**

Les travaux considérés comme obligatoires en zone rouge concernent pour l'essentiel la création de refuges ou de niveaux refuges ainsi que la mise en sécurité des réseaux dans les habitations.

Un nombre important (31) d'observations et de courriers expose le problème de leur financement et de leur prise en charge. Ils indiquent que les montants accordés dans le cadre du fonds Barnier selon la règle établie (40% des 10% calculés sur la valeur des biens) peuvent s'avérer notoirement insuffisants.

### **Avis de la Commission**

*La majorité des observations en matière de financement des travaux de création de refuges ou de zones refuges n'est pas objectivée par des devis reposant sur une définition technique. La commission considère que le fonds Barnier mériterait d'être modulé pour tenir compte des situations particulières en termes de difficultés techniques de réalisation (cas des petites maisons) et aussi de ressources des propriétaires.*

*Le cas des personnes âgées vulnérables doit être également pris en considération par l'attribution d'aides complémentaires nécessitées par leurs situations spécifiques. Par ailleurs, s'agissant d'une catastrophe exceptionnelle, des accords sont à rechercher entre l'Etat et les compagnies d'assurance pour que les mandataires bénéficient de mesures d'accompagnement (prêt à taux zéro, réduction du montant des contrats ...)*

*Enfin, les collectivités territoriales pourraient intervenir sous forme d'aides par dégrèvement d'impôts fonciers sur une période correspondant aux exigences de délais de mise en conformité des habitations.*

## **8-2. Création d'une cellule technique pour la réalisation des travaux.**

Même si elles n'ont fait l'objet que de deux observations écrites, de très nombreuses remarques verbales ont porté sur le souhait des habitants, notamment âgés, mais pas seulement, de pouvoir bénéficier de l'appui et de l'accompagnement d'une **cellule compétente** dans le domaine technique, financier et assurantiel. Ils ne s'estiment pas aptes à engager les démarches nécessaires pour réaliser les travaux de mise en sécurité de leurs biens.

### ***Avis de la Commission***

*La commission estime indispensable de mettre en place une cellule d'appui pour accompagner les personnes dont le zonage de l'habitation rend nécessaire des travaux de mise en sécurité.*

*Cette structure doit apporter des compétences sur le plan technique et en matière de financement des travaux. Elle permettra également de créer une certaine cohérence, notamment architecturale, dans la réalisation des nombreux refuges à créer à la Faute-Sur-Mer et aidera les propriétaires à hiérarchiser les prescriptions en fonction du bâti.*

*Pour être efficace et facilement accessible son installation devrait préférentiellement s'effectuer à la Mairie de la Faute-sur-Mer. Son organisation, son rattachement et ses modalités de fonctionnement sont à définir entre la DDTM et la municipalité. Une organisation de type ANAh peut répondre aux attentes des personnes concernées.*

*La commission prend acte et exprime sa satisfaction sur la convergence de vue et les réponses positives apportées sur le sujet par les services de l'Etat dans leur mémoire en réponse (point 11) au procès verbal d'enquête établi par la commission.*

## **Thème 9 - Cas particulier du secteur de loisirs du « Hâvre »**

(cf. analyse des courriers et observations paragraphe 10.2, procès-verbal d'enquête (question 13), mémoire en réponse de la DDTM (point13).

La zone de loisirs dite « du Hâvre » située au Sud de la Faute-Sur-Mer couvre une superficie importante de 37 hectares classée au POS de la commune en 2NA<sup>1</sup> et au projet de PPRI en zone rouge. Elle se trouve également dans le périmètre couvert par la loi « littoral » et s'inscrit pour partie dans un espace boisé classé (EBC).

<sup>(1)</sup> : 2 Nal : Zone destinée à des hébergement de loisirs. Pour être autorisée toute opération devra faire l'objet d'une étude d'aménagement de la zone.

Divisée en petites parcelles privées, elle accueille en période estivale une importante population de vacanciers (environ 2000) pratiquant un mode de villégiature proche de la nature (en cabanons, chalets, mobile home, camping-cars, caravanes, tentes...). Le site n'est pas équipé de réseaux publics (électricité, eau, assainissement). Une partie de propriétaires (180 sur 350 ou 450) s'est regroupée en association depuis les années 1970 (APH : Association des propriétaires du Havre).

Cette dernière a apporté durant l'enquête publique une contribution porteuse d'un projet ambitieux visant à transformer le site en parc de loisirs respectueux de la nature mais organisé en différents pôles de manière à mieux répondre aux exigences d'hygiène, de sécurité et environnementales. Cette même association demande par ailleurs le classement du « Hâvre » en zone R2 (classe de zonage qui n'existe pas sur la commune de la Faute-Sur-Mer).

### *Avis de la Commission*

*Le secteur du Hâvre est très atypique sur plusieurs points :*

- *Son organisation foncière de division en petites parcelles privées.*
- *Une concentration importante de vacanciers en période estivale.*
- *L'absence de réseaux publics (eau, électricité, assainissement) qui pose le problème du respect de règles minimales en matière d'hygiène, de sécurité, de santé publique et d'environnement.*
- *Le mode de villégiature pratiqué conduit à une occupation du site par des équipements très hétéroclites et l'édification d'ouvrages peu soucieux des aspects esthétiques (constructions diverses, clôtures, bâches...).*
- *L'impression générale qui s'en dégage relève de la « joyeuse anarchie » voire d'une zone de non-droit sans autres règles que celles acceptées mutuellement entre propriétaires et occupants.*
- *Si l'occupation n'est pas interdite pendant les trois mois d'été, dans les faits un certain nombre d'habitations légères de loisirs (HLL), de caravanes et autres types d'abris précaires restent sur le site en permanence (cf. photos page 39).*
- *Or, selon les dispositions de l'article R 443-4 du Code de l'urbanisme, tout stationnement pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, d'une caravane est subordonné à l'obtention par le propriétaire du terrain sur lequel elle est installée, ou par toute personne ayant la jouissance du terrain, d'une autorisation délivrée par l'autorité compétente.*



*En période de sécheresse le site est exposé à un risque d'incendie patent et présente une vulnérabilité certaine compte tenu de son organisation territoriale, de sa trame viaire et des multiples accès en labyrinthe.*

*Compte tenu de ces différentes remarques, la commission considère avec intérêt le projet d'organisation et de rationalisation du secteur porté par l'APH.*

*Toutefois elle s'interroge sur sa faisabilité :*

- Au regard des contraintes d'urbanisme d'une part ; le classement en zone rouge de type R2 (submersion de dynamique lente à modérée) n'empêche pas des contraintes fortes sur des sols soumis à celles de la loi littoral et d'espace boisé classé à conserver ou à créer (article L 130-1 du Code de l'urbanisme).*
- Par rapport à l'adhésion de l'ensemble des propriétaires à un tel projet d'autre part ; l'APH ne regroupe qu'une partie d'entre eux.*
- Par rapport au financement ; un tel projet nécessite des ressources financières importantes,*
- Par rapport à l'existence incertaine d'une volonté politique locale de soutenir un tel projet.*

*La commission d'enquête note que les services de l'Etat dans leur mémoire en réponse (point 13) au procès verbal précisant que le projet de PPRI ne remet pas en cause la pratique de camping ou de caravaning sur parcelles privées dans les limites imposées par le règlement du POS de la Faute-sur-Mer, qui fixe la durée de stationnement à 3 mois. Pour les habitations légères de loisirs (HLL) les nouvelles implantations sont interdites tandis que pour celles existantes les propriétaires devront mettre en œuvre dans un délai de 5 ans les mesures rendues obligatoires par le PPRI.*

*La commission d'enquête précise enfin qu'en tout état de cause il ne faut pas perdre de vue que lors de la révision du POS ou de l'élaboration du PLU de la Faute-Sur-Mer le secteur du « Hâvre » se trouvant dans le périmètre couvert par « la loi littoral » sera susceptible d'être classé en zone naturelle interdisant le type d'occupation pratiqué actuellement.*

## **Thème 10 - PERIMETRE DUP-EXPROPRIATION**

La commission d'enquête a été saisie d'une petite dizaine de cas très spécifiques concernant des constructions ou des terrains non bâtis classés en zone rouge dans le PPRI mais également situés en zones de solidarité, c'est-à-dire compris dans des périmètres d'acquisition amiable délimités en avril 2010 et reconnus comme zones de risque majeur où le danger pour la vie humaine est avéré.

Les propriétés soumises à « un extrême danger » ont été identifiées par la mission spécifique d'expertise du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (cf. rapport PITIE-PUECH).

Sur la commune de la Faute-sur-Mer, cette démarche de l'Etat a conduit à l'acquisition amiable de 515 maisons d'habitations. Toutefois, et pour des motifs personnels sur lesquels il ne convient pas d'apporter de jugements, plusieurs propriétaires ont refusé de vendre leur bien à l'Etat et 17 unités foncières font donc l'objet d'une procédure d'expropriation sur la commune de la Faute-sur-Mer. Comme le rappelle la DDTM, dans son mémoire en réponse, ces propriétés se situent principalement dans le secteur de Claire-Joie, constitué de terrains exposés dans un espace en cuvette, derrière la digue-Est et qui se prolonge vers le sud de la zone urbanisée dans des secteurs où la topographie est particulièrement basse.

#### *Avis de la commission d'enquête :*

*La commission d'enquête relève simplement que dans l'enquête relative au projet de PPRI de la Faute-sur-Mer, ces propriétés bâties ou non bâties sont classées en zone rouge et qu'en conséquence, elles sont supposées relever du même régime que les propriétés bâties ou les terrains nus situés en zone rouge du projet de PPRI. La commission d'enquête note et regrette que les cartes qui définissent le zonage réglementaire dans le projet de PPRI ne délimitent pas de façon spécifique (ni trait ni couleur ni hachurage) les secteurs qualifiés d'extrême danger ou d'aléa très fort relevant de la procédure d'expropriation.*

*La commission d'enquête s'est montrée particulièrement sensible à la gravité et à la complexité de la situation dans laquelle se trouvent ces propriétaires. Faute de pouvoir leur apporter une réponse, elle les a vivement encouragés à rencontrer les commissaires enquêteurs désignés pour conduire l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et qui traiteront chaque situation au cas par cas : relevé altimétrique indiquant une cote terrain nature/seuil d'habitation supérieure à 3,70 mNGF, autorisation de permis de construire un niveau refuge etc... Autant d'éléments et de griefs que les propriétaires concernés soumettront et exposeront à la commission d'enquête DUP.*

## Zone de loisirs du secteur du Hâvre

### Quelques types d'occupations



## PPRI de La Faute sur Mer



La Faute sur Mer  
Vue de la Pointe d'Arçay

## **Partie II**

# **CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

La commune de la Faute-sur-Mer est une station balnéaire bien connue du littoral vendéen. Elle s'étend sur un territoire de 700 ha bordé à l'ouest par l'océan atlantique et à l'est par la rive droite du Lay. En forme de péninsule, elle est protégée sur ses deux façades principales à la fois par un cordon dunaire, et par une digue continue. Sa topographie par rapport au niveau de la mer rend son territoire particulièrement vulnérable à une submersion marine de grande ampleur.

La population de la Faute-sur-Mer varie dans des proportions très importantes, passant de 1000 résidents permanents en hiver à près de 20 000 en période estivale. Son habitat est constitué en grande partie (75%) de résidences secondaires caractérisées par des petites maisons basses individuelles de type « vendéenne ».

Son économie est principalement liée au tourisme « de masse » concentré sur la période d'été, mais la station est animée d'avril à octobre grâce à la présence de nombreux retraités et à une bonne et régulière fréquentation durant les week-ends.

Il y a deux ans, dans la nuit du 27 au 28 Février 2010, la tempête Xynthia a traversé la France et ravagé le littoral charentais et vendéen.

Elle a provoqué une importante submersion marine d'une grande partie de l'estuaire du Lay et du marais poitevin entraînant le décès de 29 personnes sur la commune de la Faute-sur-Mer et des dégâts considérables dans de nombreuses habitations.

D'une ampleur inédite, cette catastrophe a conduit l'Etat à mettre en œuvre, dans l'urgence, une démarche de solidarité pour permettre aux propriétaires des secteurs identifiés comme les plus touchés, de vendre leurs biens à l'Etat dans des conditions financières évaluées avant le sinistre. Un grand nombre de propriétaires ont cédé leurs habitations, aujourd'hui en cours de déconstruction. Ceux n'ayant pas accepté les conditions proposées par l'Etat feront l'objet d'une procédure d'expropriation après l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique actuellement en cours.

La tempête Xynthia a créé au sein de la population une véritable prise de conscience de la dangerosité des submersions marines, mettant en évidence une couverture insuffisante des territoires par les Plans de Prévention des Risques Littoraux.

Passés la situation de crise et l'état de choc, l'Etat a engagé une large réflexion visant à doter le littoral français de plans de prévention des risques inondation et donné aux préfets concernés toutes les instructions pour les élaborer sans délai.

### Sur l'objet de l'enquête :

S'appuyant sur ces instructions, le préfet de Vendée a prescrit le 17 août 2010, pour la commune de la Faute-sur-Mer, l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques Inondation afin d'y préserver les vies humaines et de réduire les dommages aux biens en prenant les mesures de prévention indispensables.

Elaboré par les services de l'Etat, le projet de PPRI a fait l'objet de deux périodes de consultations organisées par le Préfet de Vendée et destinées à associer l'ensemble des acteurs : populations, élus, collectivités territoriales et autres organismes.

Menées sans aucun doute avec sincérité, mais dans un contexte de très fortes tensions encore palpables, elles ont été très suivies et ont permis à la fois d'identifier les principaux points de désaccords et de faire aussi évoluer le projet, comme le souligne le bilan qui en a été dressé. Elles se sont déroulées sur près d'un an avant d'aboutir à un projet finalisé mais qui, la commission d'enquête l'a bien ressenti, suscitait encore beaucoup de désaccords et de mécontentement des acteurs locaux, notamment des élus, à l'ouverture de l'enquête publique.

Un des points relatifs à l'encadrement administratif et méthodologique de l'élaboration du projet de PPRI a particulièrement suscité cette incompréhension et contribué à alimenter la tentation du rejet global du document. Il a été réalisé sur la base d'une première circulaire des ministres de l'Intérieur et de l'Ecologie du 7 avril 2010, établie dans l'urgence et destinée pour l'essentiel à lancer sans délai la mise en place des PPR littoraux. Son caractère conservatoire y était clairement affirmé.

Mais alors que le projet de PPRI de la commune de la Faute-sur-Mer était prescrit et son élaboration pratiquement achevée, elle a été suivie d'une seconde circulaire de méthodologie du 27 juillet 2011 beaucoup plus précise, notamment concernant la prise en compte des effets du changement climatique. Elle retenait une prescription **moins contraignante** qui a suscité beaucoup d'espoir puis autant d'incompréhension et de déception lorsque les élus et les habitants de la Faute-sur-Mer ont découvert qu'elle n'était pas prise en considération dans le projet qui leur était soumis.

Portant sur une question où l'**incertitude scientifique** est considérable, elle a ajouté le sentiment d'une certaine obstination au niveau de l'administration centrale de l'Etat et affaibli de façon inopportune, et sur une question qui n'était pas majeure, la **position des services instructeurs départementaux**, rendant plus délicats les échanges et le lien de confiance avec les acteurs locaux.

#### Sur le déroulement de l'enquête :

Bien que les deux procédures de concertation successives aient fortement mobilisé la population locale et les élus, l'enquête publique a également connu une **participation exceptionnelle** (près de 1200 personnes reçues pour 301 observations et 300 courriers enregistrés), encouragée par une lettre du maire de la Faute-sur-Mer adressée à ses administrés, par les actions de communication des différentes associations locales et par le renvoi systématique à la commission d'enquête des particuliers qui s'étaient adressés à la Préfecture pour faire part de leurs doléances ou de leurs griefs.

Lors des 13 permanences qu'elle a tenues, la commission d'enquête s'est souvent trouvée aux limites de la saturation malgré la présence permanente des cinq commissaires enquêteurs qui avaient fait le choix d'un entretien personnel avec tous les habitants ou les résidents qui se présentaient, une analyse à la parcelle s'avérant presque toujours nécessaire.

La commission d'enquête a accueilli une **population relativement âgée**, très majoritairement de **condition modeste**, souvent tendue au début de l'entretien mais jamais agressive et généralement mise en confiance au fur et à mesure des échanges. Parfaitement consciente du caractère exceptionnel et dramatique des événements vécus à l'occasion de la tempête, la population s'est montrée d'une **grande dignité et d'une grande responsabilité**, ne remettant jamais en cause le principe même d'un projet dont elle contestait moins l'objectif que les modalités qui lui paraissaient inutilement excessives.

En effet, compte tenu du choix des hypothèses et de ses conséquences induites, liées notamment à la topographie locale, le projet de PPRI conduit à classer près de 80% du territoire en zone rouge avec des contraintes urbanistiques draconiennes, et ce, indépendamment des zones de solidarité où plus de 500 habitations en zone d'extrême danger ont déjà été déconstruites.

C'est le cumul de ces mesures appelées à « vitrifier » durablement la commune si elles n'étaient pas revues et assouplies qui a fait réagir avec beaucoup de vivacité la population de la Faute-sur-Mer et les élus.

Sur le dossier soumis à enquête :

Confrontée à un dossier complexe que sa dimension technique rendait difficile à comprendre (y compris parfois pour la commission d'enquête qui a souvent sollicité des explications complémentaires aux services de l'Etat et toujours obtenu satisfaction à ses demandes), la commission d'enquête s'est livrée à un effort permanent de pédagogie :

- pour rappeler les principes fondamentaux du projet de PPRI, peu ou mal compris,
- pour fournir des explications sur une cartographie peu accessible,
- et plus encore, pour décrypter l'écriture d'un règlement dont la lisibilité et l'interprétation n'étaient pas évidentes.

Cette approche individualisée et très attentive s'est révélée indispensable pour renseigner et rassurer la population. A cette occasion, la commission d'enquête a pris note du caractère considéré comme extrême des mesures envisagées au nom de la sécurité et de la crainte de la population de voir dévaluer son bien, souvent le fruit de toute une vie de travail ou transmis de génération en génération.

La commission d'enquête a également été très sensible aux arguments concernant la **perte considérable de substance de la vie locale** et la réelle inquiétude exprimée par les habitants, les associations et les élus sur des perspectives d'avenir qui leur paraissaient très incertaines.

La commission a enfin été confrontée à une difficulté supplémentaire liée aux fortes réactions et à l'émotion que suscitent toujours les zones de solidarité définies dans l'urgence puis modifiées dans le cadre de la mission PITIE-PUECH.



## Principaux enseignements tirés de l'enquête :

Dans l'analyse approfondie des observations recueillies au cours de l'enquête, la commission d'enquête a identifié la teneur et la persistance de plusieurs points importants de désaccord entre les auteurs du projet, la population, les associations locales et les élus.

A partir de sa connaissance du dossier et de l'ensemble des personnes qu'elle a entendues, la commission a exprimé son avis sur les différents points qui ont suscité des réactions, des témoignages, voire des propositions et qu'elle a développés et argumentés dans la partie I de ses conclusions. Elle renvoie le lecteur à l'analyse détaillée qu'elle a fournie à cette occasion.

Les désaccords portent particulièrement sur trois points sur lesquels la commission d'enquête a pris clairement position :

- le fait que la plupart des hypothèses retenues sont les plus contraignantes, qu'il s'agisse de la cote de 4,70m NGF à l'horizon 2010, de la cote de 5,70m NGF à l'horizon 2100, de la transparence des ouvrages de protection (malgré les travaux déjà entrepris et ceux à venir dans le cadre du PAPI) et de la bande de précaution de 100m à l'arrière de ceux-ci,
- le fait que le cumul de ces choix majorants a conduit les auteurs du projet à un surdimensionnement de la zone rouge,
- le fait que la conjonction de ce surdimensionnement avec un règlement dont la sévérité ne lui paraît pas être exigée par la seule préoccupation d'assurer la sécurité des personnes et des biens, conduit non seulement à figer durablement la situation actuelle mais à paralyser toute possibilité d'évolution et d'adaptation de la commune.

Or, deux ans après le traumatisme causé par la tempête Xynthia, il apparaît à la commission qu'un équilibre doit être trouvé entre des choix guidés par l'ampleur de la catastrophe et la raison, entre l'impérieuse nécessité d'un PPRI et son acceptabilité par la population et les élus.

Cet équilibre doit conduire à en faire un outil scientifiquement indiscutable, socialement intelligible par les habitants et assurant effectivement la sécurité des personnes et des biens. C'est à ce prix et non dans une vision trop extensive de ses fonctions qu'il contribuera, avec les autres instruments dont il est indissociable, notamment le Plan Communal de Sauvegarde

et le Plan de Submersion Rapide, à faire progresser la culture « d'un risque acceptable » sur ce territoire aux risques avérés.

A ce stade de la procédure, la commission d'enquête estime indispensable d'offrir à la commune, à ses habitants et résidents, les conditions d'une **résilience collective** compatible avec les objectifs du PPRI.

Elle considère également que, dans le respect de ceux-ci et en concertation étroite avec les acteurs locaux, **des éléments de souplesse et des aménagements modérés peuvent et doivent être acceptés** qui, en tenant compte de ses spécificités de station côtière balnéaire, permettent à la commune de la Faute-sur-Mer :

- de **repenser son avenir** (évidemment autre que celui d'un urbanisme débridé qui a prévalu sur son littoral dans les décennies précédentes),
- de lui offrir la possibilité de **redéfinir une politique de renouvellement urbain et un développement économique** que le projet actuel de PPRI hypothèque largement.

**AINSI,**

**COMPTE TENU :**

- de l'exposé des analyses et commentaires qui précèdent,
- et des conclusions développées ci-dessus

**VU,**

- le dossier complet soumis à enquête,
- les dispositions légales et réglementaires,
- les observations inscrites sur les 5 registres d'enquête,
- les courriers et emails adressés à la présidente de la commission d'enquête,
- les avis de la commission d'enquête apportés aux observations et courriers recueillis,
- le procès verbal d'enquête adressé aux services de l'Etat compétents,
- les délibérations et le mémoire du conseil municipal de la Faute-sur-Mer,

Et, TENANT COMPTE :

- des conditions de déroulement de l'enquête,
- des visites effectives sur le territoire concerné,
- des auditions et entretiens avec les élus et les associations locales,
- du mémoire en réponse de la DDTM de Vendée et de ses engagements,

La commission d'enquête, consciente que différer trop longtemps la mise en place d'un PPRI sur la commune de la Faute-sur-Mer laisserait planer trop d'incertitudes sur son devenir, émet à l'unanimité :

### **UN AVIS FAVORABLE** au projet de PPRI.

Elle formule cependant **3 réserves** qui ne lui semblent pas remettre en cause l'économie générale du projet, et propose **7 recommandations**.

#### **Les réserves :**

- 1 / La commission demande que soit retenue la cote de 5,30m NGF comme niveau de l'aléa 2100, ainsi que l'autorise la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux.
- 2/ La commission demande également que le surdimensionnement des zones rouges soit atténué par le réajustement des périmètres des zones bleues :
  - dans le centre ancien de la Faute-sur-Mer,
  - pour des terrains considérés comme nus bien qu'ayant bénéficié d'une autorisation pour la construction, sous réserve d'une vérification d'un impact hydraulique acceptable,
  - pour des propriétés bâties dont les relevés altimétriques, établis par un géomètre expert et fournis par les particuliers, sont supérieurs à 3,70m NGF, sous condition qu'ils ne constituent pas « un isolat » non susceptible d'être pris en considération par le Plan Communal de Sauvegarde.

- 3/ La commission demande enfin un assouplissement du règlement de la zone rouge, compatible avec la mise en sécurité des personnes et des biens, comme préconisé dans l'analyse des observations et courriers :
- en autorisant l'extension supérieure à 20m<sup>2</sup> des habitations pour créer des locaux qui n'augmentent ni la capacité d'accueil du logement ni sa vulnérabilité, de telle façon qu'aucune pièce de sommeil ne puisse être située en rez de chaussée,
  - en autorisant la construction d'annexes (abris pour véhicules ou bateaux, abris de jardin...) et de vérandas.

## Les recommandations :

- 1) La commission recommande la création d'une cellule technique d'appui aux habitants pour la réalisation des dispositifs de mise en sécurité. Le principe en est aujourd'hui acté par la DDTM.
- 2) La commission recommande la modulation de l'attribution du Fonds Barnier : l'assiette d'évaluation du bien mérite d'être majorée pour les patrimoines de faible valeur (les plus nombreux) dont les travaux de mise en sécurité seraient moins subventionnés,
- 3) La commission recommande l'examen et la prise en compte des relevés altimétriques lorsque la cote terrain est supérieure à 3,70m NGF en vue d'un lissage de la zone bleue,
- 4) La commission recommande l'application du règlement de la zone la moins contraignante pour les projets dont l'emprise au sol affecte deux zones différentes sur une même parcelle,
- 5) La commission recommande pour l'hôtellerie de plein air et les campings :
  - un élargissement de la période d'ouverture du 1<sup>er</sup> avril au 30 septembre,
  - l'adaptation des prescriptions du règlement pour permettre aux établissements existants la mise aux normes « accessibilité » et l'obtention de leur classement en application des dispositions du décret et de l'arrêté du 6 juillet 2010,
  - le réexamen des modalités de mise en sécurité résultant d'un bulletin de vigilance « vagues-submersion » de niveau orange après concertation avec toutes les parties concernées.

6) La commission recommande la mise en compatibilité du P.O.S. dès l'approbation du PPRI afin de faciliter la réalisation des projets de construction.

7) La commission recommande enfin que pour des raisons pédagogiques et d'appropriation de la culture du risque soit reporté sur le document PPRI le périmètre de la zone d'extrême danger.

Fait à Angers, le 25 janvier 2012,

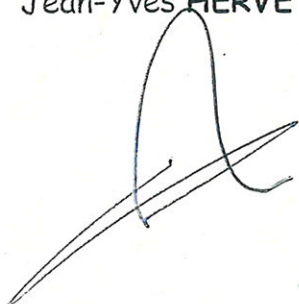
Les membres de la commission d'enquête,

La Présidente,  
Brigitte CHALOPIN

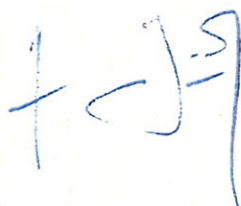


Les membres titulaires,

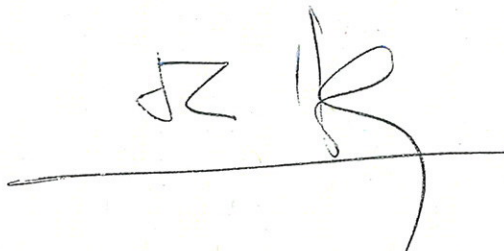
Jean-Yves HERVE



Alain BACH



Jean-Claude HELIN



Jacques TURPIN



