

Contribution d'Ault Environnement
à l'élaboration du règlement du Plan Permanent de Risques littoraux
suite à l'atelier de réflexion du 7 mars 2015

Le samedi 7 mars matin, une soixantaine de personnes propriétaires à proximité de la falaise d'Ault s'est réunie à l'initiative de l'Association Ault Environnement pour élaborer des propositions à défendre auprès de l'Etat concernant les possibilités d'extension et de modification des constructions situées dans la zone d'aléas à 100 ans définie par le BRGM.

A l'issue de cette séance de travail, la position d'Ault Environnement se résume de la manière suivante.

Zonage

Il est regrettable que l'Etat ne prévoit plus trois zones comme en 2001 : zone rouge à risque fort, zone rouge hachurée à risque moyen et zone bleue à risque faible (protection par un ouvrage). A cette époque, les restrictions à la constructibilité dépendaient du degré de risque.

La définition d'une seule zone rouge sur les terrains soumis aux aléas de recul de la falaise à 100 ans pourraient accélérer la désaffectation et la dévalorisation du front de mer par le fait que des adaptations des constructions permettant de les moderniser et de les rendre plus salubres, pratiques et confortables y seraient interdites.

Cela constituerait un préjudice pour les propriétaires et pour l'attractivité de la commune.

Une stricte inconstructibilité ne réduirait pas les risques, en particulier dans la bande de recul de 30 à 100 ans et n'est donc pas justifiée sauf à ce que l'intention de l'Etat soit de provoquer une lente désertification du front de mer.

Mesures de prévention et de protection

Il faut rappeler que l'incurie des pouvoirs publics dans la gestion des eaux pluviales constitue la principale menace de dégradation et d'écroulement de la falaise.

On peut se féliciter que des règles soient prévues par l'Etat à ce sujet. Mais on peut s'interroger sur leur mise en application à l'avenir, au vu de l'énorme retard des travaux et des mesures qui sont du ressort du SIVOM et de la commune d'Ault et des agriculteurs depuis l'étude SOMEA de 2003.

Cette incurie encore flagrante aujourd'hui pénalise les propriétaires et l'image d'Ault parcourue par des torrents d'eau et de boue. Une trop forte restriction des possibilités d'adapter le bâti constituerait donc une double peine.

Gestion du bâti existant

L'Etat et la municipalité se veulent rassurants dans leurs déclarations publiques sur la possibilité de gestion courante du patrimoine bâti dans la zone rouge.

Pour que ces affirmations ne soient pas perçues comme des tromperies, **il est indispensable de clarifier le sens de « gestion de l'existant »**. Il faut le faire dans le respect du guide méthodologique pages 139 et 140 : « le PPRL ne doit cependant pas empêcher une gestion raisonnable des zones rouges.

De même certains projets liés à la gestion de l'existant peuvent être autorisés s'ils sont explicitement mentionnés dans le règlement :

- les réparations et reconstructions de biens sinistrés, sous réserve que la sécurité des occupants soit assurée et que la vulnérabilité de ces biens soit diminuée ;
- les travaux et les aménagements du bâti et de ses accès permettant de réduire le risque ;
- les extensions mesurées, qu'il conviendra de préciser en termes de surfaces ainsi que les modalités d'application : soit en % de la surface habitable, soit limitée à x m², ou bien en application d'une surface maximale (exemple 40 m²). Une distinction peut être faite selon la nature des biens considérés (extension au sol de bâtiments d'habitation existants, de bâtiments d'activité, d'industries, etc). Ces extensions doivent rester limitées dans leur emprise afin de ne pas aggraver fortement la vulnérabilité des biens et des personnes »

Attentes des propriétaires

Comme l'a dit le M. le Sous-Préfet le 13 novembre, aucun bâtiment n'est aujourd'hui menacé, une fois mise en sécurité la Villa Lumen au Bois de Cise.

La grande majorité des propriétés n'est vulnérable qu'au delà de 30 ans.

De plus, presque toutes les constructions situées dans la zone d'aléas à 10 ans sont en réalité durables si les ouvrages de protection sont entretenus.

Rappelons que dans le règlement du PPR de 2001, à l'article 3. du paragraphe 4.4 : « Dispositions applicables en zone bleue urbanisée et protégée par un ouvrage longitudinal »

il était écrit : **« les ouvrages de protection feront l'objet, à l'initiative du Préfet, d'une évaluation et d'un suivi périodiques »**

ce qui n'a jamais été fait par aucun des Préfets qui se sont succédé depuis 2001.

Il n'est donc pas imaginable d'empêcher toute évolution du bâti et de compromettre l'adaptation aux usages, l'amélioration de la salubrité et de l'habitabilité, l'embellissement et la mise en valeur du site, la transition énergétique (isolation thermique, installations de production d'énergie renouvelable, installations bioclimatiques).

Certains ont évoqué les travaux anarchiques fait ici et là sans autorisation. Il est à craindre que cela se développe en cas de restriction réglementaire déraisonnable des possibilités d'adaptation du bâti.

L'intérêt de constructions légères en bois a été signalé.

Voici quelques exemples de travaux qui devraient être possibles :

- modifications de façades : ouvertures, balcons, bow-windows, isolation, captation d'énergie solaire, brise-soleil ;
- modifications de toitures : ouvertures, surélévation, panneaux solaires, cheminée ;
- adjonctions : véranda, fermeture d'une terrasse, sas d'entrée, sanitaires, laverie, garage, abri de jardin, stockage de bois.