ETUDE CRITIQUE DES CARTES D'ENJEUX DU PPRL - ZONES A URBANISER DANS LE FUTUR

Cette étude comparative cherche d'abord à comprendre le bien-fondé des zones à urbaniser indiquées sur les cartes inclues dans ce PPRL.

Comment des zones classées en aléa fort (cf. cartes d'aléas) peuvent-elles, dans la plupart des cas, rester classées en zones rouges (cf. cartes de zonages), mais devenir dans les cartes d'enjeux zones d'urbanisation future ?
Il est vrai que l'aléa 2100 n'est pas pris en compte dans ce PPRL.

Barbâtre : La Tresson

Figure 1 - la Tresson, en mauve zone d'urbanisation future

Zone de dune au nord de la commune en partie sur la dune de la Tresson. Zone ZNIEFF.

Bien qu'elle soit exempte à l'heure actuelle d'un risque de submersion, cette zone « à urbaniser » méconnait la nécessité d'une bande précaution et surtout l'obligation d'un retrait de 100 m par rapport aux plus hautes eaux en application de la loi Littoral.

Barbâtre : Le Niaisois - La Fosse

Figure 2 - carte d'aléas (fort)

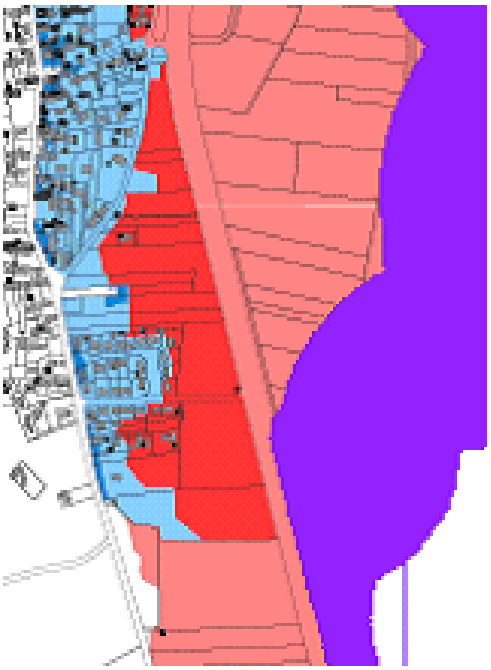

Figure 3 - carte de zonage (rouge)

On peut constater une cohérence bienvenue, presque réaliste, entre la carte d'aléas et la carte de zonage : Aléa fort, zonage rouge malgré quelques réductions de la zone rouge !

La bande de précaution s'arrête à la 2x2 voies qui n'est pas une digue de retrait (franchissement lors de la tempête de 1979).

Or sur la carte des enjeux (voir ci-après), cette zone apparaît bizarrement comme une zone à urbaniser ! A l'heure actuelle, une pompe de relèvement contrôle l'écoulement du pluvial réduisant artificiellement les niveaux atteints lors d'évènements pluvieux intenses. Ce qui n'est pas la réalité du terrain.

Figure 4 : carte d'enjeux – Le Niaisois - zones à urbaniser (en mauve)

Seule, une petite zone en bordure de la route touristique, déjà rehaussée, pourrait être urbanisée. Toute continuation ou augmentation des rehaussements de terrain contribueraient à une inondation plus rapide du lotissement des « Passes vertes » en contrebas (déjà fréquemment affecté) à la fois lors d'événements pluvieux intenses ou par submersion toujours possible par la plaine à l'Est.

La Guérinière

Située entre un front de mer vulnérable protégé par des perrés (qui sont en fait des digues) et des digues de classe B à l'Est souvent malmenées lors de fortes tempêtes, **la Guérinière est peut-être la commune la plus menacée de l'Ile**. *Nous avons traité à part, dans une autre étude, le problème de la zone de la Tresson qui est sans doute la pire anomalie de ce PPRL*.

Figure 5 - carte d'aléas (La Guérinière)

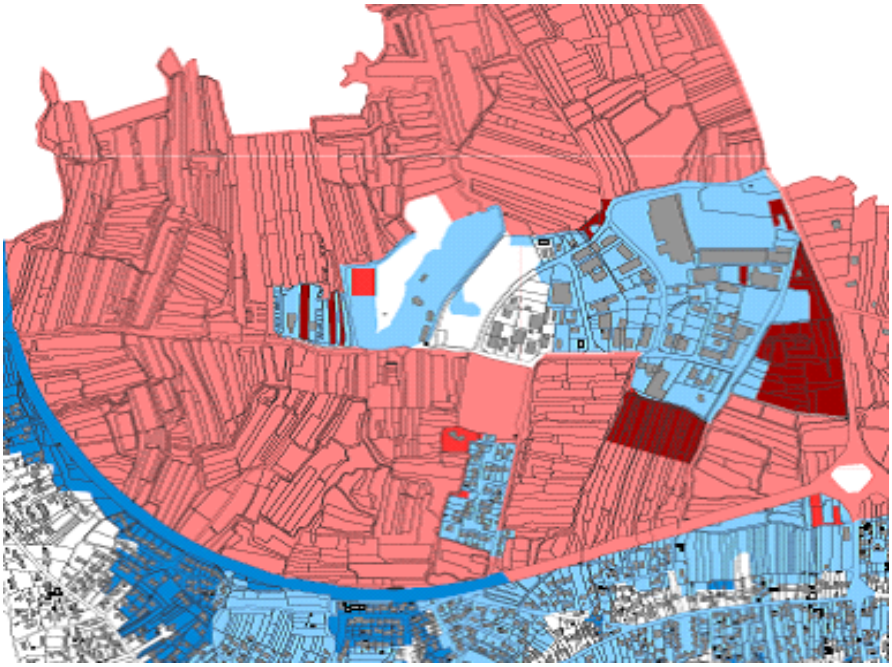

Figure 6 - carte de zonage La Guérinière

La partie nord d'une zone de marais et une zone artisanale, classés **aléas « fort » ou « moyen »** deviennent constructibles (dans certains cas) **zonés Rz.** Nouvel exemple de remblaiement de marais. Comblement de marais ?

Tous les **terrains au sud de la route de Morin sont constructibles**.

Où sont les bassins d'orage indispensables, comment va s'évacuer le pluvial ?

Figure 7 - la Guérinière carte d'enjeux - zones urbanisables en mauve

Tous les terrains « libres » au sud de la route de Morin sont devenus constructibles.
Zone de marais fractionnée – zone artisanale à urbaniser en zone rouge Rz ?
Le lotissement de la Cornette, très à risque, est l'exemple type d'une mauvaise gestion de l'urbanisation. Où sont les bassins d'orages ?

Zoom sur Le Mathois

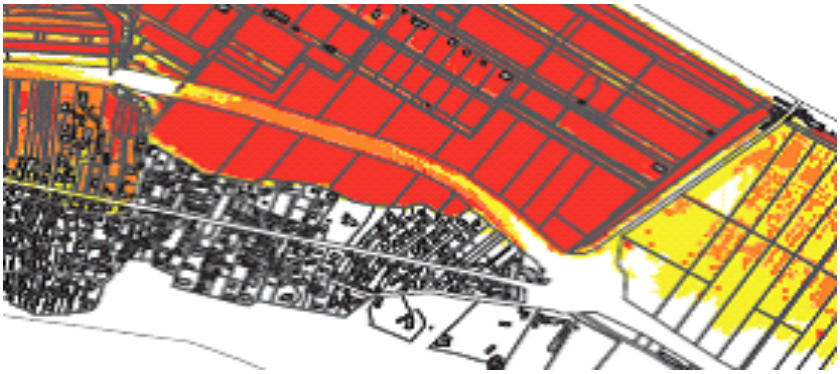

Figure 8 - Carte d'aléas – le Mathois

Le zonage est correct, niveau semblable à celui de la Nouvelle Brille. Bassin d'orage. A droite apparaît le *casier de la Tresson* !

Figure 9 - carte de zonage - le Mathois

Quelques parcelles bleues existent dans la zone rouge ? Le casier de la Tresson en zone bleue et blanche !

Figure 10 - carte d'enjeux du Mathois en mauve les zones à urbaniser

Le Mathois en <u>zone d'aléa rouge</u> est devenu dans son intégralité **« zone à urbaniser » ?**
De même tous les terrains au sud de la 2 fois 2 voies sont devenus constructibles.
Quel traitement pour le pluvial ? Quid des bassins d'orage ?

L'Epine

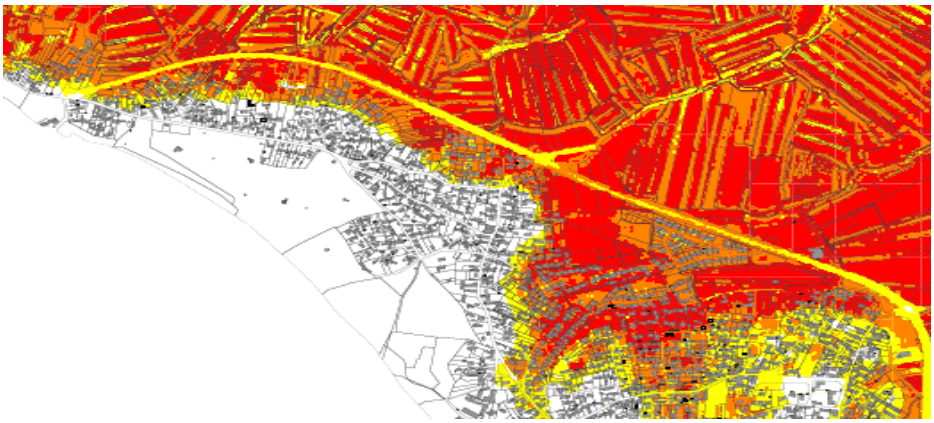

Figure 11 - carte d'aléas (L'Epine)

Cette carte tout à fait explicite établi clairement la vulnérabilité de cette commune.
La route de Morin a malencontreusement fractionné la zone de marais, isolant certains d'entre eux, devenus dès lors «constructibles».

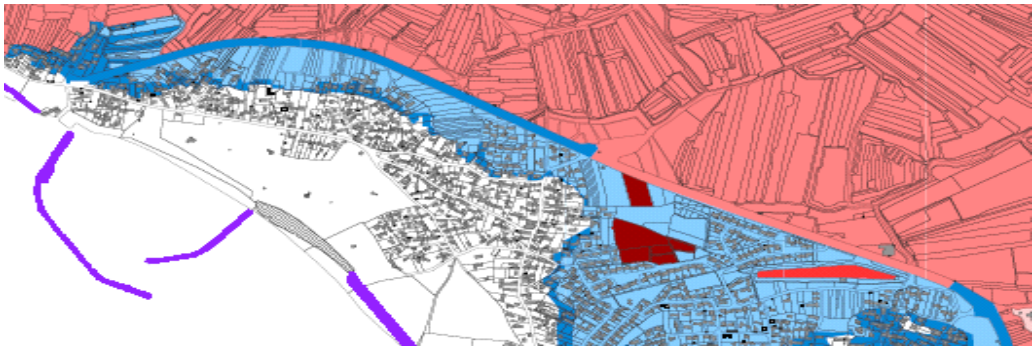

Figure 12 - carte de zonage L'Epine

Malgré les « **zones rouge** », tous les terrains à l'ouest de la route de Morin sont constructibles !
à l'exception de **zones rouge Rz** dans la **zone humide de Terpineau et de l'ancien marais salant du Pré au Jonc**.
A Gabion, des zones de marais (en rouge sur la carte d'aléas) sont devenues bleues et constructibles. Comblement de marais…

Est-ce le début d'une « colonisation » des marais ?

Figure 13 - carte d'enjeux l'Epine (coté port Morin)

Tous **les terrains au sud de la route de Morin** sont devenus **constructibles y compris la zone de Terpineau**.
Zone de **marais devenue constructible à Gabion**. Que sont devenus les bassins d'orage ?

Figure 2 - carte des enjeux L'Epine

Tous les terrains à l'ouest de la route de Morin sont à urbaniser, y **compris le marais de la Pré au jonc classé rouge dans la carte de zonage. Question des bassins d'orage, du contrôle du pluvial…**

Remarques : dans ce document, nous n'avons pas abordé les secteurs de la Tresson et de la Clère, traités séparément.

Conclusion

Le Principe de Précaution qui aurait dû prévaloir dans ce PPRL n'est pas mentionné ni appliqué.
Les enjeux signalés dans cette étude, non seulement ignorent ou contournent les aboutissements laborieux de ce PPRL, mais suggèrent une urbanisation nouvelle qui ferait abstraction de tout changement. Comme si un retour en arrière était possible, comme si le temps s'arrêtait, comme si l'Ile était devenue étrangère aux changements climatiques pourtant fort bien documentés à l'heure actuelle.
Il est probable que ce PPRL sera adopté. Les modifications à venir qui devront impérativement tenir compte de la directive de Juillet 2011 et du PGRI Loire-Bretagne (en décembre 2015) devront être irréprochables et nécessiteront une attention soutenue. Nous y veillerons.

26 août 2015