



Vendée Nature Environnement

Fédération départementale des associations
de protection de la nature et de l'environnement

www.vendee-nature-environnement.info

Observations sur le projet de PLU de La Faute-sur-Mer

Le 20 novembre 2015

Préambule

Avant d'aborder le projet de PLU, nous tenons à souligner l'effort de transparence dont témoigne l'utilisation, dans le cadre de cette enquête publique, d'un « registre dématérialisé ». Ce dispositif permet de publier l'intégralité du dossier sur Internet et à toute personne intéressée d'en prendre connaissance, puis d'y déposer ses observations, et enfin de rendre publiques ces dernières. L'emploi de ce nouveau dispositif mériterait d'être généralisé, et nous félicitons la municipalité de La Faute-sur-Mer d'y avoir eu recours.

La Faute-sur-mer, un urbanisme à repenser

L'étroite presqu'île sablonneuse de La Faute-sur-Mer couvre une superficie d'environ 690 ha. Sa population résidente actuelle s'élève à 717 habitants. Le parc de logements se compose de 2 745 habitations, dont 85% de résidences secondaires (chiffres INSEE, 2012).

La SAU (surface agricole utile) n'est que résiduelle : 22 ha au nord de la commune (soit 3,2% du territoire) selon la Chambre d'agriculture.

Outre son caractère particulier de presqu'île située entre le Pertuis Breton et la Baie de l'Aiguillon, la commune peut s'enorgueillir de sites naturels réputés, offrant des aménités remarquables et appréciées : les 273 ha de forêt et de dunes gérés par l'ONF, la réserve biologique domaniale de la pointe d'Arçay, la réserve naturelle nationale de la Casse de la Belle-Henriette, les espaces du Conservatoire du littoral.

L'équilibre subtil entre des milieux naturels en constante évolution et l'urbanisation a cependant été mis en péril par une politique d'urbanisation débridée, conduite pour l'essentiel depuis les années 1980 sur la base d'un Plan d'occupation des sols datant de 1984, certes modifié depuis, mais se caractérisant par la persistance d'un grand laxisme, d'une prise en compte minimale de la loi littoral et de la nécessité de préserver les espaces naturels remarquables, et par l'absence d'une réflexion de fond sur la capacité d'accueil...



C'est cette volonté d'urbanisation débridée, multipliant le nombre de résidences secondaires, qui a conduit au terrible drame humain causé par la tempête Xynthia, puis aux décisions drastiques qui ont suivi (522 maisons rachetées par l'Etat pour être déconstruites, les terrains devenant définitivement inconstructibles).

La Faute-sur-Mer, qui s'est trouvée brutalement confrontée à la rupture de ses fragiles équilibres sociaux, économiques et environnementaux, doit aujourd'hui se réinventer.

Il est donc attendu du projet de PLU qu'il marque une inflexion majeure et qu'il tourne le dos à un modèle de « développement » uniquement basé sur la construction, modèle aujourd'hui totalement obsolète.

Un objectif démographique à reconsidérer

Le projet se donne pour objectif de retrouver à l'horizon 2025-2030 une population permanente atteignant 1 000 habitants permanents et 17 000 résidents dans la période estivale (soit le niveau d'avant Xynthia), en s'appuyant sur les infrastructures pré-existantes, dimensionnées (notamment les réseaux) sur la base du POS.

Cet objectif nous paraît excessif et irréaliste.

L'actuelle carte d'aléa (mars 2015) témoigne de la prédominance des zones fortement à très fortement exposées à un risque d'inondation/submersion, laissant d'ores et déjà fort peu de marge de manœuvre. Or, cette cartographie devra prochainement être doublée d'une projection à l'horizon 2100, en cours d'élaboration dans le cadre du futur plan de prévention des risques littoraux. En toute logique, compte-tenu des effets du changement climatique en cours et notamment de la hausse continue du niveau marin, l'emprise de l'aléa ne fera que croître, et il est de simple bon sens de ne pas faire croître en même temps les enjeux, croissance qui conduirait mécaniquement à une exposition accrue de la population au risque.

Envisager un « potentiel théorique trois fois supérieur aux besoins affichés » dans le PADD, comme le notent les services de l'administration, c'est se donner un objectif dont l'atteinte dans des délais conformes aux échéances d'un PLU est improbable, sauf à vouloir se relancer dans un rythme d'urbanisation à nouveau excessif.

Nous estimons que cet objectif doit être corrigé, en considération notamment des observations qui suivent.

Des révisions nécessaires

Nous souhaitons insister particulièrement sur trois secteurs dont le traitement pose problème :

Secteur des Vieilles Maisons : La prise en compte de l'aléa actuel et de son évolution future doit conduire à plus de prudence quant à la possibilité de constructions nouvelles dans ce secteur situé au nord de la commune, dans des zones actuellement classées ND et NC, lesquelles devraient être traitées en espaces proches du rivage au sens de la loi littoral.

Secteur des Amourettes : L'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur doit être abandonnée pour y préserver les milieux dunaires et les espaces naturels qui s'y trouvent

(espèces protégées de la flore sauvage, habitats naturels d'intérêt communautaire Natura 2000).

Secteur du Havre : Il y a une contradiction manifeste entre le classement NL proposé pour ce secteur situé dans la bande littorale et au sud d'une coupure d'urbanisation, et les dispositions des articles L.146-1 à L164-9 du code de l'urbanisme.

Ce secteur fait l'objet d'une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles et au bénéfice du Conservatoire du littoral en lien avec le Conseil départemental.

Il présente par ailleurs un enjeu de sécurité important (risque inondation/submersion, risque feu de forêt).

Le seul classement approprié pour cette zone paraît être celui d'espace remarquable (article L.146-6 du code de l'urbanisme), doublé d'un classement partiel en Espace boisé classé.

Conclusion

À la réserve près des observations formulées plus haut, dont nous demandons la prise en compte, le projet de PLU élaboré par la municipalité de La Faute-sur-Mer marque une inflexion d'autant plus significative qu'il succède à un POS excessivement ancien, comme c'est trop souvent le cas sur le littoral vendéen.

Les ajustements demandés permettent d'en améliorer encore l'économie générale, afin de reformuler sur des bases entièrement renouvelées l'avenir de l'urbanisme de cette commune. En tout état de cause, le développement de la commune de La Faute-sur-Mer est pour l'essentiel achevé au plan quantitatif. Les évolutions à venir devront donc reposer sur des améliorations qualitatives.