

Association des amis de Saint Georges de Didonne

Adresse de gestion :5 ave des amazones 17110

Mail :gecobig@hotmail.fr

le 18 octobre 2021

Monsieur le commissaire enquêteur,

Objet : enquête publique préalable à l'approbation du PPRN sur la commune de saint Georges de didonne

Nous faisons suite à notre lettre du 20 septembre que nous vous avons remise en main propre en mairie le 22 septembre.

Nous attirons aujourd'hui votre attention sur les 5 points suivants:

### **1/ concertation avec le public**

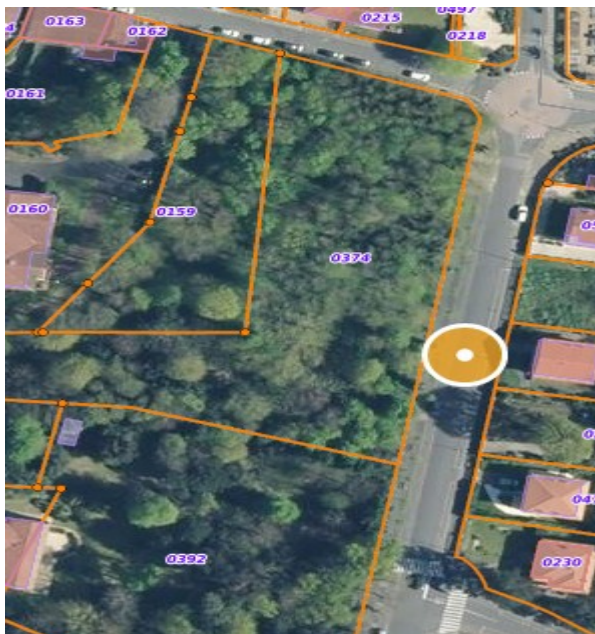
Il nous faut souligner l'absence de concertation réelle avec le public lors du déroulé de la procédure

En effet, s'il y a bien eu, comme prévu, deux réunions publiques, **l'une en 2008 à saint Georges, l'autre en février 2017 à Meschers**, les espaces de temps entre ces réunions et la présente enquête publique sont tels qu'il est évident que l'autorité n'a absolument pas respecté les règles du jeu de la concertation qu'elle a pourtant elle-même fixées .

Un délai de près de 5 ans entre la réunion de présentation du PPRN à Meschers et l'enquête publique n'est pas sérieux.

Nous avons l'impression que ce dossier a été exhumé d'un placard et qu'il a fallu le conclure rapidement. Il suffit de l'étudier un tant soit peu pour se rendre compte qu'il a mal été relu: exemple les couleurs différentes entre le zonage réglementaire et le règlement associé qui rendent difficiles la compréhension du dossier

**2/ bois en ville: parcelles 159 et 374, angle avenue j-p coulou, avenue mocqueris**



Ces 2 parcelles d'environ 9.000m<sup>2</sup>, de longue date, ont toujours été classées dans les plans locaux d'urbanisme en zone naturelle.

Le nouveau PLU approuvé en 2021 déclassé ces parcelles pour en faire une opération d'aménagement programmé mais ce déclassé est contesté et fait l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif depuis fin juillet

Ces deux parcelles, très mal entretenues, contigües à des parcs constitués de pins, présentent un niveau de risque incendie en aléa moyen avec une bonne défendabilité et devraient être classées en B3 par le PPRN.

### **3/ trait de côte**

Il est indispensable que la définition du trait de cote retenu dans les documents graphiques du PPRN figure dans le glossaire à savoir la limite des hautes mers lors de tempêtes exceptionnelles comme Martin en 1999 et Xynthia en 2010.

C'est la moindre des choses de le définir compte tenu qu'il peut avoir de nombreuses définitions

De plus ,il convient d' éviter que ce trait ne soit utilisé comme base pour la détermination de la bande des 100 mètres par les services instructeurs de permis de construire ou DP puisque la mairie a supprimé, pour l'essentiel , la matérialisation de la bande des 100 m dans les documents graphiques du PLU

Nous rappelons à ce propos le jugement du tribunal administratif de Poitiers en date du 6 juin 2019 contre la commune de saint Georges ;

«

En ce qui concerne la matérialisation de la bande littorale :

33. Il ressort des pièces du dossier que, s'agissant de la détermination de la bande littorale des 100 m sur le document graphique du PLU, d'une part, le point de départ de cette bande a été fixé, en méconnaissance de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme, le long du boulevard de la côte de Beauté au niveau du parapet, soit bien au-delà de la limite haute du rivage en l'absence de phénomène météorologique exceptionnel. D'autre part, la bande a été étendue au-delà de la limite des 100 m au niveau de la forêt de Suzac, au Nord de l'avenue de Dulin, en application de l'article L 121-9 du même code sans comporter la justification exigée par ces dispositions.

Il faut aussi rappeler que ce trait de côte du PPRN est très au-delà, côté terre, du trait de côte dénommé trait HISTOLITT .

Ce trait HISTOLITT déterminé par le SHOM (service hydrographique de la marine) et l'IGN correspond aux hautes mers dans le cas d'une marée astronomique **de coefficient 120** et dans des conditions météorologiques normales .Il est proche de la définition de l'arrêt kreitmann du Conseil d'Etat pour le calcul de la bande des 100 mètres

Comme le montre la photo ci-après extraite d'une copie d'écran du site géoportail/Histolitt ,**ce trait bleu** est très en deça du trait de cote du PPRN

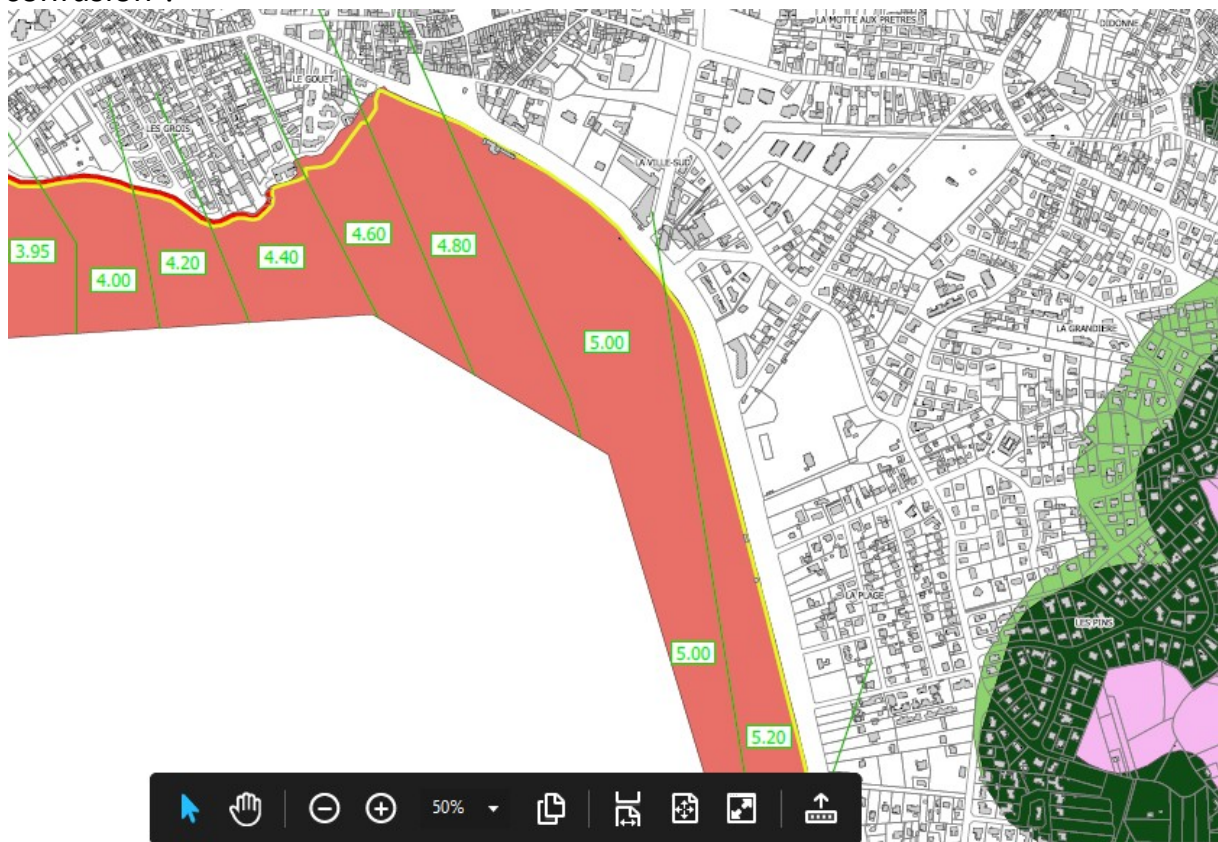


#### 4/risque de submersion marine : confusion générée par le tracé des isocotes et côtes de référence (en m NGF) pour l'événement de référence

L'annexe 10 ci-jointe du dossier, reprise dans le plan de zonage réglementaire fait apparaître :

- un trait bleu qui exprime la limite inondable pour l'événement de référence
- un **trait rouge pour la limite des hauteurs d'eau de plus de 0m,50**
- une zone marron foncé pour les hauteurs d'eau supérieures à 0m,50 pour l'événement de référence
- et enfin des trait verts représentant les isocotes et les côtes de référence pour l'événement de référence .Ces traits verts forment en principe des casiers calant le niveau du premier plancher des nouvelles constructions

Ces traits verts débordent sur le territoire communal .Cela peut prêter à confusion ?



De la même manière que faut il comprendre de la cote de référence de 5m80 (plan ci-dessous ) dans le parc de vallières,ilot rue du soleil couchant , et qui ne figure ,semble t'il dans aucun casier ? Est-ce une simple information ?



Tout ceci est source d'incompréhension

**5/ risque de submersion marine : règlement applicable aux 3 restaurants de plage ( la cazuela ,la réserve et l'Acapulco ) situés sur le DPM**

Ces trois restaurants, d'ici peu, devront être démontables (décret du 26/05/2006) et démontés au moins 4 mois de l'année et devront déposer des permis de construire pour ces structures démontables

Ils seront soumis à la règle R3, entre autre à l'alinéa 2-3-2-4, « autres activités et aménagements » et ils seront assimilés à des bâtiments en dur bien que démontables

Cette règle, telle qu'elle est rédigée, pose néanmoins des problèmes de cohérence et de rupture d'égalité avec la règle qui régit les bâtiments existants autres alors que rien ne le justifie

En effet alors que pour des bâtiments existants autres, il est possible de faire des extensions au sol, dans le cas de ces trois restaurants qui seront « démolis et reconstruits », du fait de la loi, le plancher de ces constructions démontables devra être située au dessus de la cote de référence : 5m60 pour la Réserve et la Cazuela à vallières ce qui positionne le plancher de ces 2 établissements au

niveau du boulevard de Lattre de Tassigny c'est-à-dire très au dessus du niveau actuel de leur premier plancher.

Extraits de l'alinéa 2-3-2-4

«**les demolitions – reconstructions des batiments existants** sont autorises s'ils permettent de réduire la vulnérabilité des biens existants face aux submersions marines et sous réserve de :

- Respecter les règles de construction définies au « [chapitre 3. Règles de constructions – conditions d'utilisations et d'exploitations](#) » destinées a limiter et réduire leur vulnérabilité des biens existants. **Le plancher crée devra en outre être situe au-dessus de la cote de référence »**

Nous vous prions de croire, monsieur le Commissaire enquêteur, à l'assurance de nos sentiments distingués

Gérard Bigand vice-président